

**PLAN REGULADOR COMUNAL  
DE PROVIDENCIA**

**PRCP 2007**



**ORDENANZA LOCAL  
REFUNDIDA**

**DOCUMENTO DE TRABAJO – NO OFICIAL  
28-02-2023**

**MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA**

**SECPLA**

**Departamento de Asesoría Urbana**

La presente versión de la ORDENANZA LOCAL corresponde a una versión refundida donde se incluyen la Ordenanza Local PRCP 2007 (Decreto EX. N° 131 de fecha 19/01/07, publicado en el Diario Oficial el 23/01/07), la FE de ERRATA (Decreto Alcaldicio EX N° 1042 del 04/06/08, publicado en el Diario Oficial el 14/06/08), y 4 modificaciones al PRCP 2007, a saber

- Modificación N°1 Barrio Las Flores (Decreto EX. N° 775 de fecha 08/04/14, publicado en el Diario Oficial el 12/04/14),
- Modificación N°2 Edificación (Decreto EX. N° 792 de fecha 05/05/15, publicado en el Diario Oficial el 11/05/15),
- Modificación N°3 Uso de suelo (Decreto EX. N° 4 de fecha 07/01/16, publicado en el Diario Oficial el 09/01/16),
- Modificación N°4 Patrimonio (Decreto EX. N° 2009 de fecha 30/11/16, publicado en el Diario Oficial el 06/12/16),
- Modificación N°5 Equipamiento (Decreto EX. N° 1039 de fecha 24/07/19, publicado en el Diario Oficial el 27/07/19),
- y Modificación N° 6 Ajustes de Uso de Suelo (Decreto EX. N° 1739 de fecha 13/12/2022, publicado en el Diario Oficial el 23/12/2022).

Se incorporan además modificaciones de la normativa referentes a vialidad, a saber

- la Ley 20.791 (publicada en el Diario Oficial el 29/10/14),
- la Resolución Exenta N°1.178 (de fecha 22/04/15 publicada en el Diario Oficial el 27/04/15)
- y Resolución Ex N°2.452 (de fecha 30/08/16) de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo (SEREMI MINVU),
- el Decreto EX N°595 (de fecha 08/04/15 publicado en el Diario Oficial el 13/04/15)
- y Decreto EX N°730 (de fecha 22/04/15 publicado en el Diario Oficial el 28/04/15).

Este refundido no contempla la actualización de normativas de orden superior, como el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) y otros.

DOCUMENTO DE TRABAJO

# INDICE

## TITULO 1. GENERALIDADES

### CAPITULO 1.1. DISPOSICIONES GENERALES

ART. 1.1.01. Documentos que conforman el PRCP .....	08
ART. 1.1.02. Normas que regulan el territorio del PRCP .....	08
ART. 1.1.03. Materias que regula la presente OL .....	08
ART. 1.1.04. Planos Seccionales de aplicación y precisión .....	08
ART. 1.1.05. Área de aplicación del PRCP .....	09
ART. 1.1.06. Zonas que componen el PRCP .....	10
ART. 1.1.07. Restricción por actividad aeroportuaria de Aeródromo El Bosque .....	10
ART. 1.1.08. Graficación de las Zonas que componen el PRCP .....	10
ART. 1.1.09. Atribuciones, aplicación e interpretación de las normas .....	10
ART. 1.1.10. Denuncia de las infracciones .....	10
ART. 1.1.11. Sanciones a la inobservancia .....	10
ART. 1.1.12. Competencia Judicial .....	10

### CAPITULO 1.2. GLOSARIO

ART. 1.2.01. Significados de los términos utilizados en esta OL .....	11
---	----

## TITULO 2. BNUP O BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO

### CAPITULO 2.1. NORMAS GENERALES SOBRE EL BNUP

ART. 2.1.01. BNUP o Bien Nacional de Uso Público .....	13
ART. 2.1.02. Construcciones sobre el suelo y en el subsuelo del BNUP .....	13
ART. 2.1.03. Informes y Permisos para proyectos en el BNUP .....	13
ART. 2.1.04. De la localización de las Antenas .....	13

### CAPITULO 2.2. INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE EN EL BNUP

ART. 2.2.01. Infraestructura de Transporte .....	13
ART. 2.2.02. Composición de la Red Vial Comunal .....	13
ART. 2.2.03. Vías que componen la Vialidad Comunal Estructurante .....	14
ART. 2.2.04. Sistema de Vialidad Local.....	19
ART. 2.2.05. Ensanche de vías existentes y apertura de nuevas vías .....	20
ART. 2.2.06. Proyectos para el diseño de vías .....	20
ART. 2.2.07. Diseño de los veredones de las vías .....	20
ART. 2.2.08. Reposición de obras en el BNUP .....	21

### CAPITULO 2.3. AREAS VERDES PUBLICAS Y AREAS VERDES PRIVADAS

ART. 2.3.01. Terminología sobre Espacio Público y Áreas Verdes en la Comuna .....	21
ART. 2.3.02. Conjuntos de Áreas Verdes .....	21
ART. 2.3.03. Parques (Pq) - Enumeración y ubicación .....	21
ART. 2.3.04. Áreas Verdes Complementarias (AVC) - Enumeración y ubicación .....	22
ART. 2.3.05. Plazas (Pz) - Enumeración y ubicación .....	23
ART. 2.3.06. De los árboles en la comuna .....	25

### CAPITULO 2.4. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS DOMICILIARIOS

ART. 2.4.01. Infraestructura de Servicios Domiciliarios.....	25
ART. 2.4.02. Redes de Infraestructura de Servicios Domiciliarios .....	25
ART. 2.4.03. Normativas aplicables a la Infraestructura de Servicios Domiciliarios .....	25
ART. 2.4.04. Plan de soterramiento de redes .....	26
ART. 2.4.05. Construcción y administración de poliductos .....	26
ART. 2.4.06. Planos de las obras efectivamente ejecutadas.....	26

## TITULO 3. BPP O BIEN DE PROPIEDAD PRIVADA

### CAPITULO 3.1. NORMAS GENERALES SOBRE EL BPP

ART. 3.1.01. Permisos para proyectos en el BPP .....	27
ART. 3.1.02. Normas para Zonas de Edificación y Zonas de Usos .....	27
ART. 3.1.03. Extensión de las Zonas .....	27
ART. 3.1.04. Áreas de Recuperación Urbana .....	27

### CAPITULO 3.2. CESIONES Y EXPROPIACIONES

ART. 3.2.01. Cesiones gratuitas al BNUP y Equipamientos .....	27
ART. 3.2.02. Expropiaciones extraordinarias totales .....	27
ART. 3.2.03. Pago en bonos transables para expropiaciones totales .....	27
ART. 3.2.04. Expropiaciones extraordinarias parciales .....	28
ART. 3.2.05. Cálculo de las indemnizaciones .....	28

ART. 3.2.06. Incentivo al anticipo de las expropiaciones parciales y cesión al libre tránsito.....	28
--	----

**CAPITULO 3.3. SUBDIVISIONES, FUSIONES, LOTEOS Y URBANIZACIONES**

ART. 3.3.01. Subdivisiones mínimas .....	28
ART. 3.3.02. Excepciones a las Subdivisiones .....	28
ART. 3.3.03. Condiciones para conformación de nuevos predios .....	28
ART. 3.3.04. Premio a la fusión de roles .....	28
ART. 3.3.05. Premios automáticos y sus limitaciones .....	28
ART. 3.3.06. Premio a las galerías interiores y al uso equipamiento .....	29
ART. 3.3.07. Derogado.....	29
ART. 3.3.08. Vialidad mínima en propiedades iguales o mayores a una hectárea .....	29
ART. 3.3.09. Exigencia de catastro de árboles existentes .....	29
ART. 3.3.10. Preservación de ejemplares vegetales valiosos .....	29
ART. 3.3.11. Norma especial de pavimentación en paños para estacionamientos .....	29
ART. 3.3.12. Rebajes en accesos .....	29

**TITULO 4. NORMAS DE EDIFICACION**

**CAPITULO 4.1. CIERROS Y ANTEJARDINES**

ART. 4.1.01. Cierros en sitios eriazos .....	31
ART. 4.1.02. Diseño de los cierros .....	31
ART. 4.1.03. Transparencia y ubicación de los cierros .....	31
ART. 4.1.04. Cierros en medianeros .....	31
ART. 4.1.05. Retranqueo de cierros para estacionamientos de visitas .....	31
ART. 4.1.06. Dimensiones de los antejardines .....	31
ART. 4.1.07. Excepción a medidas de antejardines de 5 metros .....	32
ART. 4.1.08. Uniformidad de los antejardines .....	32
ART. 4.1.09. Nivelación y construcción de antejardines .....	32
ART. 4.1.10. Iluminación mínima de antejardines de edificios de copropiedad .....	32
ART. 4.1.11. Eliminación de cierros y cesión al libre tránsito en cambios de destino.....	32
ART. 4.1.12. Ochavos .....	32
ART. 4.1.13. Cargo de los costos de adecuaciones .....	33

**CAPITULO 4.2. NORMAS GENERALES DE EDIFICACION**

ART. 4.2.01. Permisos de demolición y excavación .....	33
ART. 4.2.02. Permisos de trabajos nocturnos .....	33
ART. 4.2.03. Conexiones privadas sobre o bajo el espacio público .....	33
ART. 4.2.04. Reparos a proyectos que desmerezcan el entorno .....	33
ART. 4.2.05. Anteproyectos y Proyectos .....	33
ART. 4.2.06. Ampliaciones con superficie igual o superior a lo existente, exigencia especial...	33
ART. 4.2.07. Agrupamiento de las edificaciones, distintos tipos permitidos .....	34
ART. 4.2.08. Clases de construcciones aceptadas .....	34
ART. 4.2.09. Tratamientos de espacios libres a nivel de terreno .....	34
ART. 4.2.10. Cómputo de superficies para aplicar los coeficientes de constructibilidad .....	34
ART. 4.2.11. Aplicación de rasantes y envolventes máximas .....	34
ART. 4.2.12. Alturas máximas de las edificaciones para las diversas Zonas de Edificación ....	34
ART. 4.2.13. Alturas máximas por piso para las diversas Zonas de Edificación .....	35
ART. 4.2.14. Restricciones a los adosamientos .....	35
ART. 4.2.15. Autorización excepcional de adosamientos en Zonas de edificación aislada .....	35
ART. 4.2.16. Adosamiento con construcciones existentes .....	35
ART. 4.2.17. Tratamiento de muros libres en adosamientos o edificaciones continuas .....	35
ART. 4.2.18. Encuentro entre Zonas de Edificación de distinta normativa .....	35
ART. 4.2.19. Distanciamientos mínimos a los medianeros de los paramentos no adosados ...	36
ART. 4.2.20. Cuerpos salientes .....	36
ART. 4.2.21. Construcciones ligeras en terreno libre .....	37
ART. 4.2.22. Pavimentación del terreno libre y ubicación de los estacionamientos .....	37
ART. 4.2.23. Emplazamiento de unidades habitacionales en edificios de copropiedad .....	38
ART. 4.2.24. Restricciones a la asignación de uso exclusivo de terrenos comunes .....	38
ART. 4.2.25. Facultad para ordenar obras de mantención o reparación .....	38
ART. 4.2.26. Excepción a las normas de edificación para los predios con edificaciones de hasta tres pisos con destino residencial.....	38
ART. 4.2.27. Excepciones a las normas de edificación para los equipamientos .....	38

**CAPITULO 4.3. ZONAS DE EDIFICACION**

ART. 4.3.01. Enumeración de las Zonas de Edificación .....	39
ART. 4.3.02. Normas de Edificación en Zonas e Inmuebles Patrimoniales .....	39
ART. 4.3.03. Zona EC3 – Edif. Continua, de máximo 3 pisos .....	40
ART. 4.3.04. Zona EC5 – Edif. Continua, de máximo 5 pisos .....	41
ART. 4.3.05. Zona EC7 – Edif. Continua, de máximo 7 pisos .....	41
ART. 4.3.06. Zona EC12 – Edif. Continua, de máximo 12 pisos .....	42
ART. 4.3.07. Zona EC2 + A5 – Edif. Continua, de máx 2 pisos, más Aislada de máx. 5 pisos ..	42

ART. 4.3.08. Zona EC2 + A8 – Edif. Continua, de máx 2 pisos, más Aislada de máx. 8 pisos ..	43
ART. 4.3.09. Zona EC3 + AL – Edif. Continua, de máx 3 pisos, más Aislada Libre .....	43
ART. 4.3.10. Zona EA3 – Edif. Aislada, de máximo 3 pisos .....	44
ART. 4.3.11. Zona EA5 – Edif. Aislada, de máximo 5 pisos; permite o no adosamiento .....	44
ART. 4.3.12. Zona EA7 – Edif. Aislada, de máximo 7 pisos; permite o no adosamiento .....	45
ART. 4.3.13. Zona EA12 – Edif. Aislada, de máximo 12 pisos; permite o no adosamiento .....	45
ART. 4.3.14. Zona EAL/pa – Edif. Aislada Libre; permite adosamiento .....	46
ART. 4.3.15. Predios Especiales .....	46
ART. 4.3.16. Zona Especial Ex-CCU .....	46

## TITULO 5. AREAS, ZONAS E INMUEBLES PROTEGIDOS

### CAPITULO 5.1. DISPOSICIONES GENERALES

ART. 5.1.01. Enumeración de Áreas, Zonas e Inmuebles Protegidos .....	48
---	----

### CAPITULO 5.2. ZONAS E INMUEBLES PATRIMONIALES

ART. 5.2.01. Enumeración de Zonas e Inmuebles Patrimoniales .....	48
ART. 5.2.02. ZT - Zonas Típicas .....	48
ART. 5.2.03. MH - Monumentos Históricos .....	49
ART. 5.2.04. ZCH - Zonas de Conservación Histórica .....	50
ART. 5.2.05. ICH – Inmuebles de Conservación Histórica .....	51

### CAPITULO 5.3. Derogado

ART. 5.3.01. Derogado.....	53
ART. 5.3.02. Derogado.....	54
ART. 5.3.03. Derogado.....	54

### CAPITULO 5.4. NORMAS DE EXCEPCION PARA ZONAS E INMUEBLES PATRIMONIALES

ART. 5.4.01. Normas generales y de excepción aplicables a Zonas e Inmuebles Patrimoniales	54
ART. 5.4.02. Restricciones especiales aplicables a Zonas e Inmuebles Patrimoniales .....	54

### CAPITULO 5.5. Derogado

ART. 5.5.01. Derogado.....	54
ART. 5.5.02. Derogado.....	54

### CAPITULO 5.6. ZONAS METROPOLITANAS PROTEGIDAS

ART. 5.6.01. ZEMol - Zonas de Equipamiento Metropolitano o Intercomunal .....	54
ART. 5.6.02. ZIM - Zonas de Interés Metropolitano .....	55
ART. 5.6.03. Normas de subdivisión y edificación ZEMol y ZIM.....	56
ART. 5.6.04. Normas de uso de suelo ZEMol y ZIM.....	56

### CAPITULO 5.7. AREAS VERDES PÚBLICAS Y PRIVADAS PROTEGIDAS

ART. 5.7.01. De las Áreas Verdes Públicas y Privadas Protegidas .....	58
ART. 5.7.02. Derogado.....	58

## TITULO 6. DE LAS NORMAS DE USO DE SUELO

### CAPITULO 6.1. DE LAS NORMAS GENERALES DE USO DE SUELO

ART. 6.1.01. Usos de Suelo por Tipo y Clase de Uso .....	59
ART. 6.1.02. Derogado.....	59
ART. 6.1.03. Derogado.....	59
ART. 6.1.04. Derogado.....	59
ART. 6.1.05. Derogado.....	59
ART. 6.1.06. Derogado.....	59
ART. 6.1.07. Derogado.....	59
ART. 6.1.08. Excepciones de uso en Predios Especiales .....	59
ART. 6.1.09. Excepciones al uso del suelo en Zonas e Inmuebles Patrimoniales .....	60
ART. 6.1.10. Derogado.....	60
ART. 6.1.11. Derogado.....	60
ART. 6.1.12. Derogado.....	60

### CAPITULO 6.2. NORMAS DE LAS DISTINTAS ZONAS DE USO DEL SUELO

ART. 6.2.01. Límites de las Zonas .....	60
ART. 6.2.02. Tipos de Zonas de Uso .....	61
ART. 6.2.03. Derogado.....	61
ART. 6.2.04. Derogado.....	61
ART. 6.2.05. Derogado.....	61
ART. 6.2.06. Asignación de Rangos Ambientales a cada Zona de Uso .....	61
ART. 6.2.07. Derogado.....	61
ART. 6.2.08. Derogado.....	61

ART. 6.2.09. Derogado.....	61
ART. 6.2.10. Derogado.....	61
ART. 6.2.11. Derogado.....	61
ART. 6.2.12. UR – Zona de Uso Residencial .....	62
ART. 6.2.13. Derogado.....	63
ART. 6.2.14. UpR y Er – Zona de Uso pref. Residencial y de Equipamientos restringidos .....	64
ART. 6.2.15. UpR y E – Zona de Uso pref. Residencial y de Equipamientos .....	66
ART. 6.2.16. UpR y ECr – Zona de Uso pref. Residencial y Equip. de Comercio restringido ...	70
ART. 6.2.17. UpEC – Zona de Uso pref. de Equipamiento Comercial .....	72
ART. 6.2.18. UpAP e Ir – Zona de Uso pref. de Activ. Productivas e Industria restringida .....	74
ART. 6.2.19. Usos adicionales permitidos en las Areas Verdes Complementarias (AVC) .....	75
ART. 6.2.20. Usos en Zona Especial Ex-CCU .....	75

### **CAPITULO 6.3. NORMAS ESPECIALES PARA ACTIVIDADES PRODUCTIVAS O DE SERVICIOS**

ART. 6.3.01. Derogado.....	75
ART. 6.3.02. Locales para ventas de vehículos .....	75
ART. 6.3.03. Derogado.....	75
ART. 6.3.04. Derogado.....	75
ART. 6.3.05. Derogado.....	75
ART. 6.3.06. Derogado.....	75
ART. 6.3.07. Derogado.....	75
ART. 6.3.08. Derogado.....	75

### **CAPITULO 6.4. CONGELAMIENTO, CAMBIO DE DESTINO, ADECUACIONES Y DENEGACIONES EN LOS USOS DE SUELO**

ART. 6.4.01. Derogado.....	76
ART. 6.4.02. Derogado.....	76
ART. 6.4.03. Requisitos para cambio de destino en edificaciones residenciales a otros usos ..	76
ART. 6.4.04. Derogado.....	76
ART. 6.4.05. Derogado.....	76

## **TITULO 7. DE LA DENSIDAD Y ESCALAS DE EQUIPAMIENTO**

### **CAPITULO 7.1. DE LAS NORMAS SOBRE DENSIDAD**

ART. 7.1.01. Densidades mínimas para la comuna .....	77
ART. 7.1.02. Densidades máximas en los usos residenciales .....	77
ART. 7.1.03. Equivalencia de la densidad residencial en número de viviendas .....	77
ART. 7.1.04. La Densidad o Intensidad en usos no residenciales .....	77

### **CAPITULO 7.2. NORMAS SOBRE ESCALAS DE EQUIPAMIENTO**

ART. 7.2.01. Escalas de equipamiento .....	78
--	----

## **TITULO 8. DE LOS ESTACIONAMIENTOS**

### **CAPITULO 8.1. NORMAS SOBRE ESTACIONAMIENTOS**

ART. 8.1.01. Derogado.....	79
ART. 8.1.02. Derogado.....	79
ART. 8.1.03. Exigencias mínimas de estacionamientos .....	79
ART. 8.1.04. Restricción a la ubicación de los estacionamientos .....	81
ART. 8.1.05. Derogado.....	81
ART. 8.1.06. Derogado.....	81
ART. 8.1.07. Derogado.....	81
ART. 8.1.08. Exigencia de estacionamientos para bicicletas .....	81
ART. 8.1.09. Derogado.....	81

## **TITULO 9. DE LA PUBLICIDAD Y PROPAGANDA**

### **CAPITULO 9.1. DISPOSICIONES GENERALES**

ART. 9.1.01. Normas Generales sobre Publicidad y Propaganda en el BNUP .....	82
ART. 9.1.02. Normas Generales sobre Publicidad y Propaganda en el BPP.....	82

## INDICE DE CUADROS

Nº 01. AREA DE APLICACION DEL PRCP .....	09
Nº 02. RED VIAL COMUNAL ESTRUCTURANTE, Clasificación PRMS .....	14
Nº 03. RED VIAL COMUNAL ESTRUCTURANTE, Clasificación complementaria PRCP.....	18
Nº 04. APERTURA DE NUEVAS VIAS .....	20
Nº 05. PARQUES .....	22
Nº 06. AREAS VERDES COMPLEMENTARIAS .....	22
Nº 07. PLAZAS .....	23
Nº 08. EC3 – Zona Edif. Continua, de máximo 3 pisos .....	40
Nº 09. EC5 – Zona Edif. Continua, de máximo 5 pisos .....	41
Nº 10. EC7 – Zona Edif. Continua, de máximo 7 pisos .....	41
Nº 11. EC12 – Zona Edif. Continua, de máximo 12 pisos .....	42
Nº 12. EC2 + A5 – Zona Edif. Continua, de máx. 2 pisos, más Aislada de máx. 5 pisos .....	42
Nº 13. EC2 + A8 – Zona Edif. Continua, de máx. 2 pisos, más Aislada de máx. 8 pisos .....	43
Nº 14. EC3 + AL – Zona Edif. Continua, de máx. 3 pisos, más Aislada Libre .....	43
Nº 15. EA3 – Zona Edificación Aislada, de máximo 3 pisos .....	44
Nº 16. EA5 – Zona Edificación Aislada, de máximo 5 pisos; permite o no adosamiento .....	44
Nº 17. EA7 – Zona Edificación Aislada, de máximo 7 pisos; permite o no adosamiento .....	45
Nº 18. EA12 – Zona Edificación Aislada, de máximo 12 pisos; permite o no adosamiento .....	45
Nº 19. EAL / pa – Zona Edif. Aislada Libre, permite adosamiento .....	46
Nº 20. ZT – ZONAS TIPICAS .....	48
Nº 21. MH – MONUMENTOS HISTORICOS .....	50
Nº 22. ZCH – ZONA DE CONSERVACIÓN HISTORICA .....	50
Nº 23. ICH – INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA .....	52
Nº 24. ZEMol – ZONA DE EQUIPAMIENTO METROPOLITANO O INTERCOMUNAL .....	54
Nº 25. ZIM – ZONA DE INTERES METROPOLITANO .....	55
Nº 26. USOS DE SUELO POR TIPO Y CLASE DE USO .....	56
Nº 27. DEROGADO.....	56
Nº 28. ZONAS DE USO .....	58
Nº 29. DEROGADO.....	58
Nº 30. DEROGADO.....	58
Nº 31. DEROGADO.....	58
Nº 32. UR – Zona de Uso Residencial .....	59
Nº 33. DEROGADO.....	60
Nº 34. UpR y Er – Zona de Uso pref. Residencial y Equipamiento Restringido .....	61
Nº 35. UpR y E – Zona de Uso pref. Residencial y Equipamiento .....	63
Nº 35 bis. UpR y E-CC – Zona de Uso pref. Residencial y Equipamiento Culto y Cultura.....	65
Nº 36. UpR y ECr – Zona de Uso pref. Residencial y Equipamiento de Comercio Restringido .....	67
Nº 37. UpEC – Zona de Uso pref. de Equipamiento Comercial .....	69
Nº 38. UpAP e Ir – Zona de Uso pref. de Actividades Productivas e Industria Restringida .....	71
Nº 39. DENSIDADES POR ZONA DE EDIFICACION.....	74
Nº 40. ESTACIONAMIENTOS – Estándares por Zona, Tipo y Clase de Uso .....	77

# TITULO 1 GENERALIDADES.

## CAPITULO 1.1. DISPOSICIONES GENERALES.

### **ART. 1.1.01. Documentos que conforman el PRCP.**

El presente Plan Regulador Comunal de Providencia, en adelante PRCP, viene a derogar y reemplazar el vigente, aprobado el 21 de Noviembre de 1975, mediante Decreto N° 424 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y publicado en el Diario Oficial el 24 de Enero de 1976; así como sus posteriores modificaciones y Seccionales aprobados, excepto el Seccional CCU, RM-PIS-88/19, D.S. MINVU N° 232, de 14/12/1988 que, por corresponder a una modificación al Plan Intercomunal de Santiago, se incorpora con la denominación de "Zona Especial Ex - CCU"

El presente PRCP, en conformidad a lo señalado por el Art. 42 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en adelante LGUC, está compuesto por la *Memoria Explicativa PRCP*, la que contiene un resumen de los Estudios de Diagnóstico, Capacidad Vial, Factibilidad de Servicios Sanitarios e Infraestructura, Estudio de Equipamiento Comunal, Estudio de Zonas e Inmuebles de Conservación Histórica, Estudio de Riesgos y Protección Ambiental, la presente *Ordenanza Local PRCP* y los correspondientes *Planos Oficiales* : "PRCP 2007 - L1/4. Espacio Público: Vialidad y Areas Verdes Públicas"; "PRCP 2007 - L2/4. Espacio Privado: Zonas de Edificación", "PRCP 2007 - L3/4: Espacio Privado: Zonas de Uso del Suelo" y "PRCP 2007 - L4/4. Areas, Zonas e Inmuebles Protegidos".

Todos estos documentos conforman una sola unidad, los que deben interpretarse conjuntamente para su correcta aplicación.

### **ART. 1.1.02. Normas que regulan el territorio del PRCP.**

Las materias atinentes al desarrollo urbano se encuentran normadas por la LGUC y por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en adelante OGUC; en el territorio Metropolitano, incluida la Comuna de Providencia, por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, en adelante PRMS; por normas y disposiciones legales varias sobre la materia y, en el territorio comunal de Providencia, además por la presente Ordenanza Local, en adelante OL, en lo que ella no contravenga a las anteriores.

### **ART. 1.1.03. Materias que regula la presente OL.**

Sin perjuicio y conforme a las disposiciones de la LGUC, OGUC, el PRMS y su respectiva Ordenanza, la presente OL regulará en forma obligatoria, dentro del territorio de la Comuna de Providencia, sin ser su enumeración exhaustiva, las siguientes materias:

- a) Atribuciones, responsabilidades y sanciones en la aplicación del PRCP;
- b) El límite territorial comunal y la Línea Oficial (de Propiedad), que define el Bien Nacional de Uso Público, en adelante BNUP, y el Bien de Propiedad Privada, en adelante BPP;
- c) Las nuevas aperturas, trazados, anchos, clasificaciones y otras características de las vías públicas, de los parques, las plazas, áreas verdes y demás espacios de uso público en general;
- d) Los límites de las diversas Zonas, tanto de Edificación como de Usos;
- e) Los Monumentos Históricos, Zonas Típicas, Monumentos Públicos, Monumentos Arqueológicos, Inmuebles de Conservación Histórica y Zonas de Conservación Histórica;
- f) Las exigencias locales de urbanización, loteo, subdivisión y fusión de predios;
- g) Las Líneas de Edificación que definen la exigencia o no de antejardín en cada predio;
- h) El agrupamiento, alineación, ubicación, altura, coeficiente de ocupación de suelo, a nivel del suelo y a distintos niveles, coeficiente de edificación, y demás condiciones que deben cumplir las construcciones;
- i) El uso del suelo del espacio público y privado, incluido el subsuelo del espacio privado, en cuanto a destinos preferentes, restringidos o prohibidos y en cuanto a densidades de uso, así como exigencias de estacionamientos;
- j) Características y exigencias sobre tratamiento y plantaciones de los espacios libres de edificación,
- k) Densidades e intensidades de usos, estándares de estacionamientos y la publicidad y propaganda en el BNUP.

### **ART.1.1.04. Planos Seccionales de aplicación y precisión.**

Sin perjuicio de las normas y características contenidas en esta OL y en los Planos Oficiales nombrados en el Art. 1.1.01. de esta OL, las urbanizaciones, loteos, subdivisiones, fusiones, edificaciones, proyectos y obras en general deberán atenerse a lo que establezcan las Modificaciones al PRC o Planos Seccionales, según corresponda, que apruebe la Municipalidad, a fin de precisar la aplicación del Plan Regulador en aquellas áreas que fuere necesario, conforme a lo establecido en el Art. 2.1.14. de la OGUC.



**ART. 1.1.05. Área de aplicación del PRCP.**

El área en la cual se aplicará el PRCP y las normas de la presente OL, corresponde a todo el actual territorio de la Comuna de Providencia, el cual se encuentra detallado en el Cuadro N° 01 de esta OL y graficado con una poligonal en todos los Planos Oficiales enunciados en el Art 1.1.01. de la presente OL.

Generalidades  
CUADRO  
N° 01

**AREA DE APLICACION DEL PRCP**

Descripción de los límites de la Comuna de Providencia

PUNTOS		TRAMO	
Nº	Descripción	Nº	Descripción
1	Intersección de los ejes de Benjamín Vicuña Mackenna y Malaquías Concha.		
		1 - 2	Línea recta, que corre por el eje de Benjamín Vicuña Mackenna y une los puntos 1 y 2.
2	Intersección del eje longitudinal del puente Pío Nono con el eje de Andrés Bello.		
		2 - 3	Línea recta que corre por el eje de Pío Nono y une los puntos 2 y 3.
3	Intersección de los ejes de Pío Nono y Dominica		
		3 - 4	Línea recta que corre por el costado poniente de la línea del funicular en toda su extensión, une los puntos 3 y 4, y limita el tramo nor-poniente de la comuna
4	Cota 881 del Cerro San Cristóbal, identificada en la carta topográfica escala 1 : 50.000 del IGM.		
		4 - 5	Línea quebrada que va por la divisoria de aguas que une los puntos 4 y 5.
5	Cota 804 del Cerro El Salto, identificada en la carta topográfica escala 1: 50.000 del IGM.		
		5 - 6	Línea recta que corresponde a un tramo del deslinde oriente del área comunal y une los puntos 5 y 6
6	Punto de intersección del eje del Río Mapocho con el eje longitudinal del puente Lo Saldes (ex Kennedy).		
		6 - 7	Línea quebrada que une los puntos 6 y 7, y que corre por el eje del Río Mapocho.
7	Punto de intersección de los ejes del Río Mapocho y del Canal San Carlos.		
		7 - 8	Línea quebrada que une los puntos 7 y 8, y que corre por el eje del Canal San Carlos.
8	Punto de intersección de los ejes del Canal San Carlos y calle Eliecer Parada. Coincide con el vértice sur oriente de la comuna.		
		8 - 9	Línea recta que corre por el eje de Eliecer Parada y que une los puntos 8 y 9.
9	Punto de intersección de los ejes de Eliecer Parada y Jaime Guzmán Errázuriz (ex Diagonal Oriente)		
		9 - 10	Línea recta que corre por el eje de Jaime Guzmán Errázuriz (ex Diag. Oriente) y une los puntos 9 y 10.
10	Punto de intersección de los ejes de Jaime Guzmán Errázuriz (ex Diagonal Oriente) y Arzobispo Fuenzalida.		
		10 - 11	Línea recta que corre por el eje de Arzobispo Fuenzalida y une los pto 10 y 11.
11	Punto de intersección de los ejes de Arzobispo Fuenzalida y Dr. Pedro Lautaro Ferrer (ex Diagonal Oriente)		
		11 - 12	Línea recta que corre por el eje de Dr. Pedro Lautaro Ferrer (ex Diagonal Oriente) y une los puntos 11 y 12.
12	Punto de intersección de los ejes de Dr. Pedro Lautaro Ferrer (ex Diagonal Oriente) y Manuel Montt		
		12 - 13	Línea recta que corre por el eje de Manuel Montt y une los puntos 12 y 13.
13	Punto de intersección de los ejes de Manuel Montt y Rengo.		
		13 - 14	Línea recta que corre por el eje de Rengo y que une los puntos 13 y 14.
14	Punto de intersección de los ejes de Rengo y José Manuel Infante.		
		14 - 15	Línea recta que corre por el eje de José Manuel Infante y une los puntos 14 y 15.

15	Punto de intersección de los ejes de José Manuel Infante y Caupolicán.		
		15 - 1	Línea recta que corre por el eje de Caupolicán y Malaquíás Concha, y une los puntos 15 y 1.

**ART. 1.1.06. Zonas que componen el PRCP.**

Para efectos de la presente OL el territorio urbano de la Comuna esta dividido en dos zonas mayores: Bien Nacional de Uso Público o Espacio Público, en adelante BNUP, la cual se divide a su vez en espacios reservados a la vialidad, áreas verdes públicas e infraestructura, cuyas normas de construcción y usos se norman en el Título 2 de esta OL; y Bien de Propiedad Privada o Espacio Privado, en adelante BPP, estableciéndose las normas generales en el Título 3. Esta BPP se dividirá a su vez en Zonas de Edificación, para las cuales se establecen las diversas condiciones de edificación en el Título 4 de la presente OL; y en Zonas de Usos, para las cuales se reglamentan los diversos usos de suelo en el Título 6 de la presente OL.

**ART. 1.1.07. Restricción por actividad aeroportuaria de Aeródromo El Bosque.**

Parte del territorio comunal de Providencia se encuentra afectado por el cono de aproximación-despegue área "c" del Aeródromo El Bosque según lo graficado en el plano PP-91-01 de la Dirección General de Aeronáutica Civil DGAC, D.S. N° 146 del Ministerio de Defensa, D.O. del 23.05.92. Dicha zona se encuentra reconocida en el Art. 8.4.1.3. del PRMS y graficada en el plano RM-PRM-92/1. Este límite se grafica en las láminas L 1/4 , L 2/4, L 3/4, y L 4/4, del presente plan.

**ART. 1.1.08. Graficación de las Zonas que componen el PRCP.**

La zonas que componen el PRCP se encuentran graficadas en los siguientes Planos Oficiales: "PRCP 2007 - L1/4. Espacio Público: Vialidad y Areas Verdes Públicas"; las Zonas de Edificación en el Plano "PRCP 2007 - L2/4. Espacio Privado: Zonas de Edificación"; las Zonas de Usos del Suelo, en el Plano "PRCP 2007 - L3/4. Espacio Privado: Zonas de Uso de Suelo", y las áreas, zonas e inmuebles con restricción o protección patrimonial en el Plano "PRCP 2007 - L4/4. Areas, Zonas, e Inmuebles Protegidos".

**ART. 1.1.09. Atribuciones, aplicación e interpretación de las normas.**

A la Dirección de Obras Municipales de la Comuna de Providencia le corresponde asumir las funciones señaladas en los Arts 9, de la LGUC, los artículos pertinentes de los Caps. 1, 2 y 4 de la OGUC, Art N° 24, de la Ley 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, y el Art. 79 del Reglamento Municipal de Funciones y Objetivos, Decr. Alc. Ex N° 1.745, de 06/10/2005, velando por la aplicación de las normas de la LGUC, OGUC y la presente OL. Por su parte, al Asesor Urbanista le corresponde, cumplir las funciones que le otorga el Art. 10 de la LGUC, el Art. 21 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades y el Art. 40 del mismo Reglamento Municipal; a la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, le corresponderá la supervisión del cumplimiento de estas obligaciones y la interpretación técnica de las normas contenidas en los instrumentos de planificación territorial, y al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de la División de Desarrollo Urbano, le corresponderá la interpretación de las disposiciones de la LGUC y OGUC.

**ART. 1.1.10. Denuncia de las infracciones.**

La municipalidad, la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo o cualquier persona podrá, conforme al Art. 20 de la LGUC, iniciar acción pública y denunciar ante el Juzgado de Policía Local las infracciones a la presente OL, siendo ello obligatorio para el Director de Obras. Conforme al Art. 14 de la LGUC, el Director de Obras Municipales y el Asesor Urbanista deberán representar las acciones ilegales del Municipio, que vulneren las disposiciones legales y reglamentarias, a la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo y a la Contraloría General de la República.

**ART. 1.1.11. Sanciones a la inobservancia.**

La inobservancia de las normas de esta OL será sancionada de acuerdo a lo previsto en los Arts. 20 al 25 de la LGUC.

Las infracciones a estas normas ocasionarán las sanciones señaladas en el Art. 161 de la LGUC, referida a la clausura de los establecimientos o locales, si procede.

**ART. 1.1.12. Competencia Judicial.**

Serán competentes para conocer de las infracciones a esta OL los Jueces de Policía Local de Providencia.

## CAPITULO 1.2. GLOSARIO

### ART. 1.2.01. Significado de los términos utilizados en esta OL.

Sin perjuicio de las definiciones contenidas en el Art. 1.1.2. de la OGUC, la presente OL establece significados y precisiones, a modo de guía referencial, para los siguientes términos:

“**Adosamientos**”: la edificación que se construye contigua a los deslindes y conforme a las condiciones establecidas en la OGUC, y en los artículos pertinentes de esta OL.

“**Alcorque o taza**”: Hoyo excavado al pie de una planta para favorecer la permanencia del agua de riego. Puede estar rodeado por pavimento o solerillas para evitar el desmoronamiento del borde o confinar el pavimento que lo rodea y tener rejas de protección.

“**Apart hotel**”: para efectos de esta OL se entenderá por Apart Hotel un establecimiento destinado al hospedaje, cuyas unidades de alojamiento disponen de cocina y comedor al interior de cada una de ellas, siempre que no presten servicios comerciales adjuntos, y no dispongan de comedores ni salones comunes.

“**Ciclovías**”: vía destinada exclusivamente al tránsito de vehículos menores, tales como, bicicletas, motos de baja cilindrada, triciclos y otros, cuyas características pueden corresponder a las de ciclistas o a las de ciclobandas.

“**Ciclistas**”: Vía para uso exclusivo de bicicletas que se encuentren segregadas de las pistas vehiculares, mediante bandejes u otros elementos, por lo menos en la sección normal, ya que las intersecciones pueden diseñarse superficies comunes para todo tipo de vehículos. El ancho mínimo recomendado es de 2.5m para un sentido, y 4m. para el doble sentido.

“**Coefficiente de Ocupación del Suelo**”: número que multiplicado por la superficie total del predio, descontadas de esta última las áreas declaradas de utilidad pública, fija el máximo de metros cuadrados posibles de construir en el nivel de primer piso.

“**Cuerpos Salientes Accesibles**”: se entenderán todos aquellos cuerpos que sobresalgan del plano vertical levantado sobre la línea de edificación, a los que pueda acceder fácilmente una persona, tales como balcones, pisos en volados, logias, etc.

“**Edificación pareada**”: la que corresponde a dos edificaciones emplazadas a partir de un deslinde común, manteniendo una misma línea de fachada, altura y longitud de pareo. Las fachadas no pareadas deberán cumplir con las normas previstas para la edificación aislada.

“**Bien Nacional de Uso Público - BNUP**”: para efectos de la presente OL y de acuerdo a lo señalado en el Art. 1.1.2. de la OGUC, el espacio público es un bien nacional de uso público destinado a la circulación y al esparcimiento público, incluidos el espacio aéreo y subsuelo correspondientes.

“**Funeraria**” local destinado a la venta y prestación de servicios relacionados con las ceremonias fúnebres.

“**Jardineras**”: recipientes removibles o fijos, por lo general de carácter decorativo que, conteniendo especies vegetales, son utilizados para delimitar espacios interiores o exteriores.

“**Hoteles para mascotas**”: residencia temporal para animales domésticos, la que necesariamente debe estar asociada a una clínica veterinaria.

“**Nivel de Solera**”: el que tenga la solera frente a cada punto de la línea de edificación del terreno en cuestión. En las esquinas, el nivel se tomará en la bisectriz del ángulo de la esquina o en el eje del ochavo según corresponda.

“**Parque Metropolitano (PqM)**”: *Parques Metropolitanos: Son las áreas verdes de uso público de carácter metropolitano que pueden acoger actividades relacionadas con lo recreacional, deportivo, de culto, cultural, científico, de esparcimiento y turismo al aire libre. Los usos antes mencionados deberán ser complementarios y compatibles con el carácter de área verde de uso público, su valor paisajístico o su equilibrio ecológico.* Se encuentra identificado en la clasificación de áreas verdes del Art. 5.2.2. del PRMS.

“**Parque Intercomunal (Pqi)**”: *Parque Intercomunal: Son áreas verdes de uso público o privado que pueden acoger actividades recreacionales, deportivas, de culto, culturales, científicas, de esparcimiento y turismo al aire libre; su alcance trasciende de los límites comunales de dos o más comunas. Los usos antes mencionados deberán ser complementarios y compatibles y no podrán alterar su carácter de área verde, su valor paisajístico o su equilibrio ecológico.* Se encuentra identificado en la clasificación de áreas verdes del Art. 5.2.3. del PRMS.

“**Parque Comunal (PqC)**”: espacio al aire libre arborizado, de relativa magnitud, destinado al uso público o privado y que por sus características, ubicación y equipamiento puede acoger actividades

recreacionales, deportivas, de culto, culturales, científicas, de esparcimiento y turismo de carácter mediano o comunal. Se privilegian los equipamientos recreacionales para todos los tramos etéreos.

**“Plaza Comunal (PzCom)”**: espacio libre de uso público arborizado, destinado entre otros, al esparcimiento y circulación peatonal. Por que por su ubicación y equipamiento puede acoger algunas actividades recreacionales, deportivas, de culto, culturales, científicas, y esparcimiento de carácter mediano o comunal; se emplaza generalmente en la intersección de 2 vías con locomoción colectiva, potenciando a través de los usos de suelo, los centros de barrios. Se privilegian los equipamientos recreacionales para adolescentes y adultos.

**“Plaza Vecinal (PzVec)”**: espacio libre de uso público arborizado, destinado entre otros, al esparcimiento y circulación peatonal. Para efectos de la presente OL, y por su ubicación y equipamiento puede acoger algunas actividades recreacionales, deportivas, de culto, culturales, científicas y de esparcimiento de carácter menor o vecinal; se emplaza generalmente en la intersección de vías de flujo vehicular local con o sin locomoción colectiva. Se privilegian los equipamientos recreacionales para niños de enseñanza pre escolar y básica. (2 a 12 años), y espacio para adultos mayores.

**“Plazoleta (Pzt)”**: espacio libre de uso público, destinada principalmente a la circulación peatonal, o que su diseño y emplazamiento obedece al reordenamiento de la trama vial comunal. Debido a su pequeño tamaño este tipo de espacios no admite un equipamiento urbano importante, y en los casos más favorables se podrá instalar algunos escaños, luminarias y papeleros.

**“Piso retirado”**: es aquel cuyo volumen edificado se inscribe dentro de un plano inclinado en un ángulo de 45° a partir de la línea de intersección de los paramentos verticales de la fachada con la losa de cielo del piso inmediatamente inferior.

**“Pisos superiores”**: serán todos aquellos cuyo nivel de piso terminado se ubica por sobre el primer piso.

**“Piso Zócalo”**: para efectos de la presente OL, serán los pisos hundidos en el terreno natural que no sobresalgan más de un metro, en cada uno de los puntos del perímetro, medido desde el nivel de dicho terreno. Para efectos de superficie, se asimilarán a los subterráneos; en estos pisos zócalos no podrán haber viviendas, excepto la del conserje.

**“Poliducto”**: para efectos de la presente OL, será aquel conjunto ordenado de tuberías y cámaras de registro que, ubicado en el subsuelo urbano, permite coordinar la distribución de diferentes servicios y, a la vez, lograr el despeje, tanto visual como de tránsito peatonal y vehicular en el espacio público de superficie y aéreo.

**“Pista Recreativa”**: Vía de carácter recreacional, destinada principalmente a la circulación de rodados no motorizados (bicicletas, patines, entre otros), y que forma parte del Proyecto Circuito Integrado de Parques y Plazas de la Comuna.

**“Publicidad o Propaganda Directa”**: Es aquella destinada a informar o a atraer la atención pública sobre la actividad o rubro, que es ejercida o comercializada en un determinado local o edificio, cualquiera sea su giro, conforme a la autorización de funcionamiento otorgada.

**“Publicidad o Propaganda Indirecta”**: Es aquella destinada a informar o a atraer la atención pública, sin que exista correspondencia entre el lugar de colocación o proyección del elemento y la actividad o producto que se promueve.

**“Propaganda”** : Se entenderá por propaganda toda actividad o manifestación física (formas y colores) que se efectúe como manera de promover ideas o acciones.

**“Taller Mecánico de Mantenimiento”**: recinto destinado a la reparación y mantención de vehículos, que no incluye trabajos de carrocería, desabolladura y pintura, por lo que no genera ruidos, ni emanación de olores o materiales particulados en suspensión por sobre la norma.

**“Taller Mecánico de Reparación”**: recinto destinado a la reparación y mantención de vehículos, incluyendo trabajos de carrocería, desabolladura y pintura. Deberá considerar medidas de mitigación y control de ruidos, emanación de olores y material particulado, cuando corresponda.

**“Veredones”**: franja de ancho variable, no pavimentada y destinada a área verde en la acera.

## **TITULO 2. BNUP O BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO**

### **CAPITULO 2.1. NORMAS GENERALES SOBRE EL BNUP**

#### **ART. 2.1.01. BNUP o Bien Nacional de Uso Público.**

Para efectos de la presente OL, el Bien Nacional de Uso Público, en adelante BNUP, estará destinado a la circulación y esparcimiento entre otros usos. De acuerdo a lo señalado en el Art. 2.1.30. de la OGUC, el BNUP se constituye en el Tipo de Uso de Suelo "Espacio Público", quedando conformado por las vías y áreas verdes públicas que se señalan en los Capítulos 2.2. y 2.3. de esta OL, incluido el espacio aéreo y subsuelo correspondiente.

#### **ART. 2.1.02. Construcciones sobre el suelo y en el subsuelo del BNUP.**

Sobre la superficie del BNUP no podrán realizarse construcciones de ningún tipo, salvo aquellas de mobiliario urbano, tales como: faroles de alumbrado, grifos, bancos, papeleros casetas telefónicas, refugios de paraderos para la locomoción colectiva, y aquellas complementarias al uso del suelo específico de áreas verdes, tales como: locales para actividades culturales, de esparcimiento y/o deportivas, quioscos pérgolas, invernaderos, fuentes de agua, juegos infantiles y otros similares, según corresponda; todo conforme a los Arts. 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC.

El Subsuelo del BNUP podrá destinarse a la ejecución de obras, de acuerdo a lo indicado en el artículo transitorio de la Ley 19.425, que modifica el artículo 32 bis de la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades (LOCM).

Las conexiones sobre el BNUP entre predios privados se podrán autorizar conforme al Art. 2.7.2. de la OGUC y con las condiciones que se especifican en el Art 4.2.03. de esta OL; todo conforme lo permite la Ley 19.425, el Art. 36° de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, según lo interpreta el numeral 2° del ORD. N° 0104, Circular DDU 163 del 15/03/06.

#### **ART. 2.1.03. Informes y Permisos para proyectos en el BNUP.**

Las condiciones de los proyectos y obras que se ejecuten en el BNUP, incluidas las edificaciones para usos complementarios en áreas verdes, las pavimentaciones parcial o total de los veredones que enfrentan a uno o más predios, serán determinadas mediante proyectos específicos, los que requerirán permiso otorgado por la Dirección de Obras Municipales, conforme al Art. 2.1.30. de la OGUC. El Departamento de Asesoría Urbana informará si dichos proyectos están de acuerdo con los prototipos de vialidad y áreas verdes que defina dicho Departamento y los programas de obras en el espacio público propuestos por el Plan de Desarrollo Comunal - PLADECO. El Departamento de Asesoría Urbana será el encargado de obtener los vistos buenos para estos proyectos, de parte de las Direcciones de Tránsito, de Aseo, Ornato y Mantenimiento y otras Direcciones municipales, así como del SERVIU Metropolitano, según corresponda.

Sin perjuicio de lo anterior, estos proyectos deberán además cumplir con las condiciones establecidas en los Arts. 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC y obtener las respectivas autorizaciones y/o concesiones que deba otorgar la autoridad municipal, según corresponda.

#### **ART. 2.1.04. De la localización de las Antenas.**

Las autorizaciones de localización de antenas de telecomunicaciones de cualquier tipo en el BNUP, así como cualquiera de sus elementos componentes, se realizará en conformidad a lo señalado en el último inciso del Art. 2.1.24. de la OGUC. En el BPP se deberá cumplir con lo establecido en el Art. 5.1.2., numeral 7 y Art. 2.6.3., ambos de la OGUC.

### **CAPITULO 2.2. INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE EN EL BNUP.**

#### **ART. 2.2.01. Infraestructura de Transporte.**

De acuerdo a lo señalado en el Art. 2.1.29. de la OGUC y para efectos de la presente OL, la infraestructura de transporte se refiere a todas las edificaciones, instalaciones y redes o trazados destinados al desplazamiento terrestre, aéreo y marítimo.

#### **ART. 2.2.02. Composición de la Red Vial Comunal.**

La red vial comunal se compone de la Red Vial Comunal Estructurante la cual es la red fundamental de la estructura vial comunal definida en el PRMS, y está compuesta por los siguientes tres sistemas, más un cuarto sistema complementario:

1. Sistema Metropolitano, el cual se compone de:
  - Vías expresas: Carreteras de Acceso, preferentemente sin transporte público.
  - Vías Troncales: Anillos de Circunvalación, preferentemente con transporte público.

2. Sistema Intercomunal, el cual se compone de:
  - Vías Troncales Intercomunales, preferentemente con transporte público.
  - Vías Colectoras, Intercomunales Principales, preferentemente sin transporte público.
3. Sistema Comunal, el cual, de acuerdo a lo señalado en los Arts. 2.3.1. y 2.3.4. de la OGUC, suplementa los anteriores y se compone de:
  - Vías Colectoras: preferentemente sin transporte público.
  - Vías de Servicio: preferentemente con transporte público.
4. Sistema de Vialidad Local, el cual complementa a la Red Vial Comunal Estructurante, se compone por las siguientes vías, que mantendrán sus anchos existentes:
  - Vías Locales, preferentemente para el flujo vehicular local y peatonal.
  - Pasajes, destinados al tránsito peatonal y circulación eventual de vehículos.

**ART. 2.2.03. Vías que componen la Red Vial Comunal Estructurante.**

La identificación, perfil y tramo de las vías que constituyen la Vialidad Comunal Estructurante de la Comuna de Providencia, son las que se indican en los Cuadros N° 02 y N° 03 siguientes:

BNUP  
CUADRO  
N° 02

**RED VIAL COMUNAL ESTRUCTURANTE**  
Clasificación PRMS

VIA		PERFIL		OBSERVACIONES	
Código PRMS	Nombre	Tramo	Ancho entre L.O.		La afectación en cada predio será solo la necesaria para lograr el perfil propuesto
			Existente	Propuesto	
<b>EXPRESAS (Sistema Vial Metropolitano, Carreteras de Acceso al Gran Santiago)</b>					
M 6.O	Costanera Norte Río Mapocho (Sector Oriente)				
	Comodoro Arturo Merino Benítez	Santa María / Puente Lo Saldes	0	35	Apertura al norte de Av. El Cerro
	Santa María	Pío Nono / Calle Del Arzobispo	25	30	Ensanche 5,00 mt frente norte
		Calle Del Arzobispo / Paso Hondo	30	35	Ensanche 5,00 mt frente norte
		Paso Hondo / Los Piñones	22	35	Ensanche 13,00 mt frente norte
		Los Piñones / Los Conquistadores	30	35	Ensanche 5,00 mt frente norte
		Puente Arzobispo / Los Conquistadores	22 / 30	35	Ensanche 5,00 o 13,00 mt frente norte
		Los Conquistadores / Puente Lo Saldes (*)	42 / 74	42 / 74	Aplicación perfil desde tajamar norte Río Mapocho
	Bellavista	Pío Nono / Capellán Abarzua	20	30	Ensanche en frente norte
		Capellán Abarzua / Arzobispo Casanova	20	30	Ensanche variable en ambos frentes
		Arzobispo Casanova / Calle del Arzobispo	20	30	Ensanche en frente sur
		Calle del Arzobispo / Comodoro Arturo Merino Benítez	20	30	Ensanche variable en frentes norte y sur
	Costanera Norte	Pío Nono / Puente Lo Saldes	Existente Variable		Vía subterránea, ancho existente proyecto MOP
(*) El ancho indicado corresponde al existente entre la línea del Tajamar norte del Río Mapocho y la Línea Oficial vigente (actual línea de cierre) Incluye el área destinada a vialidad y el Parque de Borde Río.					
M 7.O	Andrés Bello				
		Puente Pío Nono / Puente Arzobispo	20	20	Aplicación perfil desde el tajamar sur Río Mapocho
		Puente Arzobispo / Puente Lo Saldes (*)	42 / 69	42 / 69	---
(*) El ancho indicado corresponde al existente entre la línea del Tajamar norte del Río Mapocho y la Línea Oficial vigente (actual línea de cierre) Incluye el área destinada a vialidad y el Parque de Borde Río.					
<b>TRONCALES METROPOLITANAS (Sistema Vial Metropolitano, Anillos de Circunvalación)</b>					
M 12.C	Benjamín Vicuña Mackenna	Av. Libertador Bernardo O'Higgins / FFCC Circunvalación (Malaquias Concha límite comunal)	40	40	---
M 12.O	Ramón Carnicer	Plaza Baquedano / General Jofré (costado área verde)	125 / 82	125 / 82	El ancho incluye a General Bustamante
	General Bustamante	Plaza Baquedano / General Jofré (costado área verde)	125 / 82	125 / 82	El ancho incluye a Ramón Carnicer
		General Jofré / Irarrazaval (Malaquias Concha límite comunal)	40	40	---
M 15.N	Avenida Dorsal	Colombia / Comodoro Arturo Merino Benítez	0	20	Apertura en túnel por el Cerro San Cristóbal
M 15.O	Pedro de Valdivia Norte	Comodoro Arturo Merino Benítez / Andrés Bello	30	30	---
	Pedro de Valdivia	Andrés Bello / Providencia	20	30	Ensanche 5,00 mt en ambos frentes
		Providencia / Diagonal Oriente	30	30	---
<b>TRONCALES INTERCOMUNALES</b>					
T 1.O	Vitacura	Presidente Riesco / Providencia	20	25	Ensanche 2,00 mt frente norte y 3,00 frente sur
T 2.O	Providencia	Tobalaba / Román Díaz	Variable 30 - 42.5 m	PRCP, Variable 30 - 42.5 m	---
			Variable		---

		Román Díaz / Benjamín Vicuña Mackenna (costado área verde)		PRCP, Variable	
	Once de Septiembre	Los Leones / Carlos Antúnez	Variable 28.4 - 34 m	PRCP, Variable 28.4 - 34 m	Ensanches variables (1,0 a 7,10 mt), en frente norte de tramo M. Montt- Gral. Del Canto, esquina surponiente Diego de Velásquez y esq. norponiente Ricardo Lyon.
		Antonio Varas / Miguel Claro			
T 6.N	Pío Nono	Dominica / Río Mapocho	22	30	Ensanche 4,00 mt en frente oriente
T 7.O	Calle Del Arzobispo	Río Mapocho / Bellavista	20	22.5	Ensanche 2,50 mt frente oriente
	Eliodoro Yáñez	Río Mapocho / José Manuel Infante	20	25	Ensanche 2,50 mt en ambos frentes
		José Manuel Infante / Rafael Cañas	22,5	25	Ensanche 2,50 mt frente norte
		Rafael Cañas / Antonio Varas	20	25	Ensanche 2,50 mt en ambos frentes
		Antonio Varas / Marchant Pereira	25	25	---
Marchant Pereira / Tobalaba	20	25	Ensanche 2,50 mt en ambos frentes		
---	Rancagua (Sistema Distribución Central - PRMS)	Benjamín Vicuña Mackenna / General Bustamante	20 / 22,5	25	Ensanche 2,50 mt en ambos frentes
T 8.O	Rancagua (*)	General Bustamante / Seminario	19	25	Ensanche 3,00 mt en ambos frentes
		Seminario / Salvador	15	25	Ensanche 5,00 mt en ambos frentes
		Salvador / José Manuel Infante	15	25	Ensanche 7,00 mt frente norte y 3,00 frente sur
(*) se contempla ensanche puntual de 48 mts en la intersección Rancagua-Condell, frente a los N° 0350, 0382, 0392, 0396, 0398, 406 y 422					
	Alfárez Real	José Manuel Infante / Román Díaz	16	25	Ensanche 6,00 mt frente norte y 3,00 frente sur
		Román Díaz / Miguel Claro	20	25	Ensanche 5,00 mt en frente sur
		Miguel Claro / José Tomás Rider	16	25	Ensanche 4,50 mt en ambos frentes
		José Tomás Rider / Manuel Montt	19	25	Ensanche 3,00 mt en ambos frentes
		Manuel Montt / Antonio Varas	20	25	Ensanche 2,50 mt en ambos frentes
	Pocuro	Antonio Varas / Pedro de Valdivia	25	25	---
		Pedro de Valdivia / Los Leones	20	25	Ensanche 2,50 mt en ambos frentes
		Los Leones / Luis Thayer Ojeda	30	30	---
		Luis Thayer Ojeda / Los Pensamientos	47	47	---
		Los Pensamientos / Tobalaba	63 / 123	63 / 123	(incluye la Plaza Augusto Errázuriz)
---	Francisco Bilbao (Sistema Distribución Central - PRMS)	Benjamín Vicuña Mackenna / General Bustamante	30	30	---
T 9.O	Francisco Bilbao	General Bustamante / Seminario	20	25	Ensanche 5,00 mt en frente sur
		Seminario / Condell	15	25	Ensanche 5,00 mt en ambos frentes
		Condell / Italia	19	25	Ensanche 3,00 mt en ambos frentes
		Italia / Salvador	20 / 63	25 / 68	Ensanche 2,50 mt en ambos frentes, en mitad de cuadra poniente y ensanche 5,00 mt en frente norte, en mitad de cuadra oriente
		Salvador / José Manuel Infante	15	25	Ensanche 5,00 mt en ambos frentes
		José Manuel Infante / Román Díaz	20	25	Ensanche 2,50 mt en ambos frentes
		Román Díaz / Antonio Varas	30	30	Ensanches puntuales para tomar línea existente
		Antonio Varas / Regimiento Cazadores	37	37	---
		Regimiento Cazadores / Marchant Pereira	40	40	---
		Marchant Pereira / Pedro de Valdivia	25	37	Ensanche 5,00 mt frente norte y 7,00 en frente sur
		Pedro de Valdivia / Andacollo	27,4	30	Ensanche 2,60 mt frente norte
		Andacollo / Holanda	25	30	Ensanche 5,00 mt frente norte
---	Santa Isabel (Sistema Distribución Central - PRMS)	Benjamín Vicuña Mackenna / Arq. Tomás Reyes Prieto	37 / 32,8	50	Ensanche variable (13,00 mt y 17,20 mt) en frente norte
Arq. Tomás Reyes Prieto / Gral. Bustamante		54	54	---	
T 11.O	Santa Isabel	General Bustamante / Emilio Vaisse	20	30	Ensanche 10,00 mt frente norte
		Emilio Vaisse / Condell	20 / 28,7	30 / 48,1	Ensanche variable (10,00 mt y 19,40 mt) en frente norte
		Condell / José Manuel Infante	20	35	Ensanche 15,00 mt frente norte
		José Manuel Infante / Miguel Claro	21,3 / 55	35	Ensanche variable (12,80 mt mitad poniente y 3,00 mt mitad oriente de frente norte; 4,00 mts corrección puntual en frente sur)
		Miguel Claro / Caupolicán	32	35	Ensanche 3,00 mt frente norte y corrección puntual en frente sur
		Caupolicán / Manuel Montt	25 / 27,4	35	Ensanche variable (2,00 mt a 7,60 mt)

Pedro Lira <sup>1</sup>	Santa Isabel / Manuel Montt	0	0	-
	Manuel Montt / Antonio Varas	12	12	-
	Antonio Varas / Diagonal Oriente	0	0	-
Diagonal Oriente	Manuel Montt / Antonio Varas	20	23	Ensanche 3,00 mt en frente norte
	Antonio Varas / Granada ( * )	15	21,5	Ensanche 4,00 mt en frente norte
	Granada / Marchant Pereira	25	28,5 / 33,5	Ensanche variable en frente norte
	Marchant Pereira / Pedro de Valdivia	25	35	Ensanche 5,00 mt en frente norte
Dr. Pedro Lautaro Ferrer	Pedro de Valdivia / Los Leones	21	35	Por ser el eje de la calzada el límite comunal, se aplica medio perfil (17,50m) desde éste hacia el norte, según plano PRCP 2007 – L1/4
Jaime Guzmán Errazuriz	Los Leones / Eliecer Parada	25	25	---

( \* ) : Para obtener el ancho de Diagonal Oriente fijado por el PRMS para el tramo Antonio Varas / Granada, el PRC de Providencia y el PRC de Ñuñoa deben implementar una afectación de 2,50 mt en ambos frentes de la vía. No obstante lo anterior, el PRC de Providencia implementará una afectación de 4,00 mt para mejorar las condiciones de la vialidad futura.

T 17.O	José Manuel Infante <sup>2</sup>	Providencia / Eliodoro Yáñez	14	20	Ensanche 6,00 mt en frente oriente
		Eliodoro Yáñez / Bravo	15,5	20	Ensanche 4,50 mt en frente oriente
		Bravo / Dr Hernán Alessandri	13	20	Ensanche 7,00 mt en frente oriente
		Dr Hernán Alessandri / Nueva Valenzuela Castillo	13,7	20	Ensanche oriente variable entre 3,5 y 9,0 mt; ensanche poniente variable entre 11,8 y 4,7 mt
		Nueva Valenzuela Castillo / Caupolicán	15	20	Ensanche 5,00 mt en frente poniente
T 18.O	Nueva Los Leones	Costado Sur Río Mapocho / General Holley	25	35	Ensanche 5,00 mt en ambos frentes
		General Holley / Providencia	26,2 / 26,9	35	Ensanche 5,00 mt frente oriente y variable (de 3,10 mt a 3,80 mt), en frente poniente
	Los Leones	Providencia / Diego de Almagro	25	35	Ensanche 5,00 mt en ambos frentes
		Diego de Almagro / El Aguilucho	23,2 / 24,3	35	Ensanche 5,00 mt frente poniente y variable (de 5,70 mt a 6,80 mt), en frente oriente
		El Aguilucho / Pedro Lautaro Ferrer	22,1 / 23	35	Ensanche variable (5,50 mt mitad norte y 7,90 mt mitad sur del frente poniente; 6,50 mt mitad norte y 5,00 mts mitad sur del frente oriente)
T 19.O	El Cerro	Comodoro Arturo Merino Benítez / Río Mapocho	25	30	Ensanche 2,50 mt en ambos frentes
	Tobalaba ( * )	Andrés Bello / Vitacura	0	80	Apertura al poniente del canal San Carlos
		Vitacura / Providencia ( ** )	24,9 / 32,9	80	Ensanche variable (de 15,10 mt a 7,10 mt en frente poniente)
		Providencia / José Antonio Soffia	30	80	Ensanche 10,00 mt en frente poniente
		José Antonio Soffia / El Bosque	30 / 32,4	80	Ensanche variable (de 7,60 mt a 10,00 mt en frente poniente)
		El Bosque / Lota	31,8	80	Ensanche 8,20 mt en frente poniente
		Lota / Las Camelias	33,1 / 35,8	80	Ensanche variable en frente poniente
		Las Camelias / Carmen Sylva	36,8 / 38,0	80	Ensanche variable en frente poniente
		Carmen Sylva / Copihue ( *** )	40	82	Ensanche de 2,00 mt en el frente poniente
		Copihue / Carlos Antunez ( *** )	43	85	Ensanche de 2,00 mt en el frente poniente
		Carlos Antunez / Las Hortensias ( *** )	44	86	Ensanche de 2,00 mt en el frente poniente
		Las Hortensias / Ramón Sotomayor ( *** )	42	84	Ensanche de 2,00 mt en el frente poniente
		Ramón Sotomayor / Eliodoro Yáñez ( *** )	41,5	83,5	Ensanche de 2,00 mt en el frente poniente
		Eliodoro Yáñez / Marcel Duhaut ( *** )	40,7	82,7	Ensanche de 2,00 mt en el frente poniente
		Marcel Duhaut / Tomás Guevara ( *** )	41,5	83,5	Ensanche de 2,00 mt en el frente poniente
		Tomás Guevara / Pocuro ( *** )	43,5	85,5	Ensanche de 2,00 mt en el frente poniente
		Pocuro / Los Diamelos ( *** )	44,2	86,2	Ensanche de 2,00 mt en el frente poniente
Los Diamelos / Francisco Bilbao	38	82	Ensanche de 2,00 mt en el frente poniente		
Francisco Bilbao / Mayflower	32,6 / 40	80	Ensanche variable (de 0 mt a 7,40 mt en frente poniente)		
Mayflower / Eliecer Parada	31,6 / 35,1	80	Ensanche variable (de 4,90 mt a 8,40 mt en frente poniente)		

( \* ) : El ancho total normado por el PRMS es de 80 mts, incluyendo Sánchez Fontecilla. La aplicación de esta faja es 40 mt a cada lado del eje hidráulico del Canal San Carlos.

<sup>1</sup> Se deja sin efecto declaratoria de utilidad pública de calle Pedro Lira en su totalidad mediante Resolución Ex. N°1.178 del 22.04.2015 publicada en el D.O. el 27/04/15 y Resolución Ex. N° 2452 del 30.08.2016 de la SEREMI MINVU.

<sup>2</sup> Se deja sin efecto declaratoria de utilidad pública de tramo José Manuel Infante entre Dr. Hernán Alessandri y Nueva Valenzuela Castillo ajustando ancho entre L.O. a 20 mt. mediante Decreto EX N°595 de fecha 08.04.2015 – D.O. 28.04.2015.



(\*\*) : El nombre de la vía en este tramo (Vitacura-Providencia) es Once de Septiembre. En el plano L1/4 "Espacio Público, Vialidad y Áreas Verdes Públicas" se denominará con el nombre correcto pero con el código PRMS T 19.O.  
 (\*\*\*) : El ancho existente es mayor que los 40 mts de faja pública correspondientes a la comuna de Providencia.  
 Se mantiene faja de afectación de 2,00 mts adicionales para mejorar las condiciones de la vereda poniente.  
 En cada caso puntual se deberá corroborar las medidas del ancho existente con levantamiento topográfico, para determinar la posición del eje hidráulico del Canal San Carlos.

### COLECTORAS INTERCOMUNALES (Sistema Vial Intercomunal, Vías Intercomunales)

C 6.O	La Concepción	Andrés Bello / Francisco Antonio Encina	20	20	---
		Francisco Antonio Encina / Providencia	20	30	Ensanche 5,00 mt en ambos frentes
	Carlos Antunez	Providencia / Tobalaba	18	18	---
C 7.O	Diego de Almagro	Pedro de Valdivia / Los Leones	20	PRCP, 20	---
		Los Leones / Sarragosi	17,7 / 25	PRCP, 17,7 / 25	---
		Sarragosi / Amapolas	25	PRCP, 25	---
		Amapolas / Eliecer Parada	20	PRCP, 20	---
C 8.O	El Aguilucho	Suecia / Chile-España	20	20	---
	Echeñique	Renato Zanelli / Valenzuela Llanos (Eliecer Parada límite comunal)	15	20	Ensanche 2,50 mt en ambos frentes
C 17.O	Seminario <sup>1</sup>	Providencia / Ricardo Matte Pérez	20	PRCP, 20	---
		Ricardo Matte Pérez / Rancagua	18	18	---
		Rancagua / Malaquias Concha	20	PRCP, 20	---
C 18.O	Salvador	Providencia / Nueva Valenzuela Castillo	20	25	Ensanche 5,00 mt en frente oriente
		Nueva Valenzuela Castillo / María Luisa Santander	20	27	Ensanche 7,00 mt en frente oriente
		María Luisa Santander / Rancagua	20	25	Ensanche 5,00 mt en frente oriente
		Rancagua / Caupolicán	20	25	Ensanche 2,50 mt en ambos frentes
C 19.O	Miguel Claro	Andrés Bello / Pérez Valenzuela	20	20	---
		Pérez Valenzuela / Providencia	20	20	---
		Providencia / Rengo	20	20	Ensanche en frente poniente (tramo Huáscar / Rengo)
C 20.O	Manuel Montt	Andrés Bello / Providencia	20	20	---
		Providencia / Once de Septiembre	17,5 / 20	20	Ensanche 2,50 mt mitad norte del frente poniente
		Once de Septiembre / Eliodoro Yáñez	20	25	Ensanche 5,00 mt en frente poniente
		Eliodoro Yáñez / Rengo ( *)	20	25	Ensanche 2,50 mt en ambos frentes
( *) : El perfil propuesto para el tramo Eliodoro Yáñez / Rengo es de 22,5 mts, en la vereda poniente de la Población Keller (incluye sólo las propiedades que enfrentan dicha calle), aplicándose sólo el ensanche de 2,50 mt en el frente oriente.					
C 21.O	Antonio Varas <sup>2</sup>	Providencia / Arturo Claro	20	20	---
		Arturo Claro / Carlos Wilson	20	20	---
		Carlos Wilson / Diagonal Oriente	20	20	---
C 22.O	Ricardo Lyon	Providencia / Once de Septiembre	26,6 / 28,3	PRCP, 26,6/28,3	---
		Once de Septiembre / Diego de Velásquez	29 / 34	PRCP, 34	Ensanche 5,00 mt esquina norponiente de Diego de Velásquez
		Diego de Velásquez / Lota	29	PRCP, 29	---
		Lota / Diego de Almagro	25	PRCP, 25	---
		Diego de Almagro / Pedro Lautaro Ferrer	20	PRCP, 20	---
C 23.O	Suecia	Andrés Bello / General Holley	14	25	Ensanche 5,50 mt en ambos frentes
		General Holley / Providencia	22	25	Ensanche 3,00 mt en frente oriente
		Providencia / Lota	15	25	Ensanche 5,00 mt en ambos frentes
		Lota / Pedro Lautaro Ferrer	20	25	Ensanche 2,50 mt en ambos frentes

<sup>1</sup> Se deja sin efecto declaratoria de utilidad pública de tramo Seminario entre Ricardo Matte Pérez y Rancagua mediante Decreto EX N°595 de fecha 08.04.2015 – D.O. 28.04.2015.

<sup>2</sup> Se deja sin efecto declaratoria de utilidad pública de tramo Antonio Varas entre Arturo Claro y Carlos Wilson mediante Decreto EX N°595 de fecha 08.04.2015 – D.O. 28.04.2015.

## RED VIAL COMUNAL ESTRUCTURANTE

Clasificación Complementaria PRCP

VIA			PERFIL		OBSERVACIONES
Código Comunal	Nombre	Tramo	Ancho entre L.O.		La afectación en cada predio será solo la necesaria para lograr el perfil propuesto
			Existente	Propuesto	
<b>COLECTORAS COMUNALES – C.c. (Sistema Vial Comunal Complementario)</b>					
C.c. 01	Amapolas	Eliécer Parada / Eliodoro Yañez	20	20	---
C.c. 02	Constitución	Bellavista / Antonia López de Bello	15	15	---
	Antonia López de Bello	Constitución / Chucre Manzur	15	15	---
	Chucre Manzur <sup>1</sup>	Antonia López de Bello / Plaza del Poeta	0	Variable	Ancho variable según plano PRCP 2007 – L1/4
	Capellán Abarzua	Chucre Manzur / Monitor Araucano	0	15	Apertura
		Monitor Araucano / Antonia López de Bello	7,5	15	Ensanche variable de 4,00 a 2,00 mt, en el frente poniente, y variable de 3,50 a 5,00 mt, en el frente oriente
	Antonia López de Bello / Bellavista	16	16	---	
(*) : Incluye la apertura de Capellán Abarzúa (al norte de Monitor Araucano), futuro acceso a Parque "Pie de Monte Bellavista"					
C.c. 03	Fidel Oteiza	Carlos Antúnez / Marchant Pereira	11	11	---
		Marchant Pereira / Pedro de Valdivia	11	22	Ensanche 6,00 mt en mitad oriente del frente norte y 5,00 mt en frente sur
C.c. 04	Francisco Antonio Encina <sup>2</sup>	La Concepción / Padre Mariano	20 / 25	25	Ensanche 5,00 mt en mitad oriente del frente sur
		Padre Mariano / Antonio Bellet	0	0	---
		Antonio Bellet / Santa Beatriz	0	0	---
C.c. 05	Granaderos	Miguel Claro / Manuel Montt	10	11	Ensanche 1,00 mt en mitad poniente del frente norte
C.c. 06	Guardia Vieja	Providencia / Once de Septiembre	10	10	---
		Once de Septiembre / Diego de Velásquez	15 / 15,8	17	Ensanche variable 1,20 a 1,00 mt en frente poniente
		Diego de Velásquez / Barcelona	22	22	---
		Barcelona / Jorge Isaacs	11	19	Ensanche 8,00 mt en frente oriente
	Jorge Isaacs / Europa	11	14	Ensanche 3,00 mt aprox. en frente oriente	
	Europa	Guardia Vieja / Ricardo Lyon	10	10	---
C.c. 07	San Pío X	Los Leones / Hernando de Aguirre	20	20	---
	Hernando de Aguirre	Tobalaba / José Antonio Soffia	20	25	Ensanche 5,00 mt en frente oriente
		José Antonio Soffia / San Pío X	25	30	Ensanche 5,00 mt en frente oriente
José Antonio Soffia	Tobalaba / Hernando de Aguirre	9	19	Ensanche 5,00 mt en ambos frente	
C.c. 08	Lota	Ricardo Lyon / Tobalaba	20	20	---
C.c. 09	Marchant Pereira <sup>3</sup>	Providencia / Once de Septiembre	18	18	---
		Once de Septiembre / Fidel Oteiza	23	23	---
		Fidel Oteiza / Alfredo Barros Errázuriz	16 / 18	23	Ensanche 7,00 mt en mitad oriente frente norte y 5,00 mt en mitad poniente del frente sur
		Alfredo Barros Errázuriz / Carlos Antúnez	16	16	---
		Carlos Antúnez / Silvina Hurtado	15	15	---
		Silvina Hurtado / Pocuro	10 / 20	20	Ensanche 10,00 mt en cabezal norponiente y conexión de los tramos en extremo poniente de Los Estanques
		Pocuro / California	0	0	---
		California / Vasconia	20	20	---
		Vasconia / José Forteza	0	20	Apertura de ancho variable según plano PRCP 2007 – L1/4
		José Forteza / Elvira Garcés	20	20	---
	Elvira Garcés / Diagonal Oriente	18,6 / 15	20	Ensanche variable 1,40 a 5,00 mt en frente poniente	

<sup>1</sup> Se deja sin efecto declaratoria de utilidad pública de tramo Chucre Manzur entre Plaza del Poeta y límite oriente de la propiedad de Antonia López de Bello 0120 mediante Decreto EX N°730 de fecha 22.04.2015 – D.O. 28.04.2015.

<sup>2</sup> Se deja sin efecto declaratoria de utilidad pública de apertura de tramo Francisco Antonio Encina entre Padre Mariano y Santa Beatriz mediante Decreto EX N°595 de fecha 08.04.2015 – D.O. 28.04.2015.

<sup>3</sup> Se deja sin efecto declaratoria de utilidad pública de apertura de tramo Marchant Pereira entre Pocuro y California mediante Decreto EX N°730 de fecha 22.04.2015 – D.O. 28.04.2015.

C.c. 10	Nueva de Lyon	Andrés Bello / Providencia	14 / 18	15 / 18	Ensanches puntuales de 2,00 mt en ambos frentes (N° 110, 114, 129, 139 y 157)
C.c. 11	Nueva Valenzuela Castillo <sup>1</sup>	Salvador / José Manuel Infante	0	0	---
		José Manuel Infante / Valenzuela Castillo	0	0	---
	Valenzuela Castillo	Nueva Valenzuela Castillo / Román Díaz	19	19	---
		Román Díaz / Marchant Pereira	20	20	---
	Mar del Plata	Marchant Pereira / Pedro de Valdivia	12	16	Ensanche 4,00 mt en frente norte y corrección de empalme variable en mitad poniente del frente sur (de 11,00 mt a 0 mt)
		Pedro de Valdivia / Ricardo Lyon	12	16	Ensanche 4,00 mt en frente norte
Vicuña Cifuentes	Ricardo Lyon / Suecia	15	18	Ensanche 3,00 mt en frente sur	
	Suecia / Los Leones	15	15	---	
C.c. 12	Santa Beatriz	Providencia / Magnere	12,5	21,5	Ensanche 4,00 mt en frente poniente, y 5,00 mt en frente oriente
	General Calderón <sup>2</sup>	Magnere / Pérez Valenzuela	0	0	---
		Pérez Valenzuela / Andrés Bello	16	16	---
C.c. 13	Santa Victoria	General Bustamante / Seminario	10	15	Ensanche 5,00 mt en frente sur
		Seminario / Emilio Vaisse	10,5 / 15	15	Ensanche 4,50 mt en mitad poniente de frente norte
		Emilio Vaisse / Condell	15	15	---
	Jesuitas <sup>3</sup>	Condell / Girardi	0	0	---
		Girardi / Salvador	13,5	13,5	---
		Salvador / José Manuel Infante	13	13	---
C.c. 14	Luis Thayer Ojeda	Providencia / San Pío X	20	30	Ensanches puntuales 5,00 mt en ambos frentes
		San Pío X / Diego de Almagro	20	20	---
	Renato Zanelli	Diego de Almagro / Echeñique	20	20	---
	Chile - España	Echeñique / Jaime Guzmán Errázuriz	20	20	---
<b>DE SERVICIO – S.c.</b>					
S.c. 01	Josefina Edwards de Ferrari <sup>4</sup>	Los Conquistadores / El Cerro	13	13	---
S.c. 02	Los Conquistadores	Puente Lo Saldes / Comodoro Arturo Merino Benítez	25	25	---
S.c. 03	Luis Thayer Ojeda	Vitacura / Pasaje Escobar	20	25	Ensanche 3,00 mt en frente poniente y 2,00 mt en frente oriente
		Pasaje Escobar / Providencia	20 / 22,5	20 / 22,5	---
S.c. 04	Mardoqueo Fernández	Once de Septiembre / San Pío X	15 / 20	15 / 20	Ensanche 5,00 mt frente a los N° 122 y 132 (frente oriente)
	San Pío X	Mardoqueo Fernández / Los Leones	9,5 / 12,5	18	Ensanche 3,00 mt en mitad oriente del frente norte y 5,50 mt en el frente sur
S.c. 05	Jorge Matte Gormaz	Eliecer Parada / Marcel Duhaut	20	20	---
	Marcel Duhaut	Carlos Silvas Vildosola / Juan de Dios Vial	15	15	---
	Carlos Silvas Vildosola	Eliodoro Yáñez / Marcel Duhaut	15	15	---
	Juan de Dios Vial	Eliodoro Yáñez / Marcel Duhaut	15	15	---

#### ART. 2.2.04. Sistema de Vialidad Local.

El Sistema de Vialidad Local está compuesto por todas las vías existentes no incluidas en los Cuadros N° 02 y N° 03 de la Red Vial Comunal Estructurante anterior, y están constituidas por Vías Locales y Pasajes. En ambos tipos se dará prioridad al flujo vehicular local y peatonal respectivamente, y sus diseños se podrán precisar conforme a los Planos Seccionales correspondientes. Los proyectos de pavimentación deberán contar con la aprobación del SERVIU Metropolitano.

Las características de longitud, ancho, áreas de giro y otras exigencias para vehículos livianos, serán las señaladas en el Art. 2.3.3. de la OGUC, salvo indicación expresa de esta OL para casos específicos.

#### ART. 2.2.05. Ensanche de vías existentes y apertura de nuevas vías.

<sup>1</sup> Se deja sin efecto declaratoria de utilidad pública de apertura de tramo Nueva Valenzuela Castillo mediante Decreto EX N°595 de fecha 08.04.2015 – D.O. 28.04.2015.

<sup>2</sup> Se deja sin efecto declaratoria de utilidad pública de apertura de tramo General Calderón entre Magnere y Pérez Valenzuela mediante Decreto EX N°595 de fecha 08.04.2015 – D.O. 28.04.2015.

<sup>3</sup> Se deja sin efecto declaratoria de utilidad pública de apertura de tramo Jesuitas entre Condell y Girardi mediante Decreto EX N°595 de fecha 08.04.2015 – D.O. 28.04.2015.

<sup>4</sup> Se deja sin efecto declaratoria de utilidad pública de tramo Josefina Edwards de Ferrari mediante Decreto EX N°730 de fecha 22.04.2015 – D.O. 28.04.2015.

Las avenidas, calles, y en general todas las vías públicas del PRCP son las actualmente existentes, manteniendo sus anchos entre líneas oficiales, a excepción de aquellos casos en que expresamente se dispone el ensanche, indicado en los Cuadros N° 02 y 03 del Art 2.2.03 anterior, o una nueva apertura, indicada en el Cuadro N° 04 siguiente. Todo lo anterior esta graficado en el plano "PRCP 2007 - L1/4. Espacio Público: Vialidad y Areas Verdes Públicas".

BNUP  
CUADRO  
N° 04

## APERTURA DE NUEVAS VIAS

VIA		PERFIL		OBSERVACIONES	
Código PRMS o Comunal	Nombre	Tramo	ancho entre L.O.		La afectación en cada predio será solo la necesaria para lograr el perfil propuesto
			existente	propuesto	
<b>EXPRESAS (Sistema Vial Metropolitano, Carreteras de Acceso al Gran Santiago)</b>					
M 6.O	Costanera Norte Río Mapocho (Sector Oriente)				
	Comodoro Arturo Merino Benítez	Santa María / Puente Lo Saldes	0	35	Apertura al norte de Av. El Cerro
M 15.N	Avenida Dorsal	Colombia / Comodoro Arturo Merino Benítez	0	20	Apertura en túnel por el Cerro San Cristóbal
<b>TRONCALES INTERCOMUNALES (Sistema Vial Intercomunal, Vías Intercomunales Principales)</b>					
T 11.O	Pedro Lira <sup>1</sup>	Antonio Varas / Diagonal Oriente	0	0	-
T 19.O	Tobalaba	Andrés bello / Tobalaba	0	40	Apertura al poniente del Canal San Carlos
<b>COLECTORAS INTERCOMUNALES (Sistema Vial Intercomunal, Vías Intercomunales)</b>					
C 19.O	Miguel Claro	Pérez Valenzuela / Providencia	0	20	Apertura de la calzada en Plaza Jorge Prat
C.c. 02	Chucru Manzur <sup>2</sup>	Antonia López de Bello / Plaza del Poeta	0	Variable	Ancho variable sg Plano PRCP 2007 - L1/4
	Capellán Abarzua	Chucru Manssur / Monitor Araucano	0	15	Apertura
C.c. 04	Francisco Antonio Encina <sup>3</sup>	Padre Mariano / Antonio Bellet	0	0	---
		Antonio Bellet / Santa Beatriz	0	0	---
C.c. 09	Marchant Pereira <sup>4</sup>	Pocuro / California	0	0	---
		Vasconia / José Forteza	0	20	(*)
C.c. 11	Nueva Valenzuela Castillo <sup>5</sup>	Salvador / José Manuel Infante	0	0	---
		José Manuel Infante / Valenzuela Castillo	0	0	---
C.c. 12	General Calderón <sup>6</sup>	Pérez Valenzuela / Magnere	0	0	---
C.c. 13	Los Jesuitas <sup>7</sup>	Girardi / Condell	0	0	---

(\*) Trazado de Apertura según Plano PRCP 2007 - L1/4.

### ART. 2.2.06. Proyectos para el diseño de vías.

Los perfiles geométricos, así como el ancho de las calzadas y veredas, el diseño de los empalmes, cruces a distinto nivel, estacionamientos en la vía, rebajes para accesos vehiculares, etc. serán definidos mediante estudios o proyectos de vialidad, realizados conforme a los modelos tipo desarrollados por Asesoría Urbana. El proyecto específico definitivo será aprobado por el SERVIU Metropolitano, conforme a lo señalado en el Art. 2.3.8. de la OGUC, previa aprobación de Asesoría Urbana con visto bueno de la Dirección de Tránsito, sin perjuicio del permiso para la realización de las obras que debe otorgar la Dirección de Obras. Conforme lo establece el Art. 7.1.1.3. del PRMS, las intersecciones de las vías PRMS deben contar además con la aprobación de la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.

### ART. 2.2.07. Diseño de los veredones de las vías.

Los diversos veredones que contiene la trama de calles se proyectarán e implementarán conforme a los modelos de diseños tipos de vías y a un Plan de Plantación elaborado para cada uno de estos modelos. Se distinguen diseños y arborizaciones diferenciados tanto para las vías de la Red Vial Comunal Estructurante -sin transporte público (expresas y troncales) y con transporte público (colectoras y de servicio)-

<sup>1</sup> Se deja sin efecto declaratoria de utilidad pública de calle Pedro Lira en su totalidad mediante Resolución Ex. N°1.178 del 22.04.2015 publicada en el D.O. el 27/04/15 y Resolución Ex. N° 2452 del 30.08.2016 de la SEREMI MINVU.

<sup>2</sup> Se deja sin efecto declaratoria de utilidad pública de tramo Chucru Manzur entre Plaza del Poeta y límite oriente de la propiedad de Antonia López de Bello 0120 mediante Decreto EX N°730 de fecha 22.04.2015 – D.O. 28.04.2015.

<sup>3</sup> Se deja sin efecto declaratoria de utilidad pública de apertura de tramo Francisco Antonio Encina entre Padre Mariano y Santa Beatriz mediante Decreto EX N°595 de fecha 08.04.2015 – D.O. 28.04.2015.

<sup>4</sup> Se deja sin efecto declaratoria de utilidad pública de apertura de tramo Marchant Pereira entre Pocuro y California mediante Decreto EX N°730 de fecha 22.04.2015 – D.O. 28.04.2015.

<sup>5</sup> Se deja sin efecto declaratoria de utilidad pública de apertura de tramo Nueva Valenzuela Castillo mediante Decreto EX N°595 de fecha 08.04.2015 – D.O. 28.04.2015.

<sup>6</sup> Se deja sin efecto declaratoria de utilidad pública de apertura de tramo General Calderón entre Magnere y Pérez Valenzuela mediante Decreto EX N°595 de fecha 08.04.2015 – D.O. 28.04.2015.

<sup>7</sup> Se deja sin efecto declaratoria de utilidad pública de apertura de tramo Jesuitas entre Condell y Girardi mediante Decreto EX N°595 de fecha 08.04.2015 – D.O. 28.04.2015.

así como para las de la Red Vial Local, vías locales y pasajes. Este Plan deberá ser respetado en los planos de diseño de vías que se desarrollen para aplicar el presente PRCP.

**ART. 2.2.08. Reposición de obras en el BNUP.**

Toda obra nueva que se construya en el espacio privado, a fin de reponer las calzadas, aceras, áreas verdes, señalizaciones, sumideros y desagües dañados durante las faenas, deberá ejecutarse conforme a los prototipos vigentes para cada tipo de vía, realizados por Asesoría Urbana, diseños que deberán ser aprobados por el SERVIU RM. Para estos efectos el interesado presentará a la Dirección de Obras, conjuntamente con el proyecto definitivo, un plano de reposición del BNUP, como se indica en el Art. 4.2.05. de esta OL, para el informe de Asesoría Urbana.

La Dirección de Obras requerirá del informe favorable de la Dirección de Aseo, Ornato y Mantenimiento, respecto a la correcta reposición de las áreas verdes en lo tocante a las especies, condiciones de los ejemplares y de la plantación, previo al otorgamiento de la Recepción Final que corresponda. En todo caso, los costos de reposición del BNUP serán asumidos por el interesado.

## **CAPITULO 2.3. AREAS VERDES PUBLICAS Y AREAS VERDES PRIVADAS**

**ART. 2.3.01. Terminología sobre Espacio Público y Áreas Verdes en la Comuna.**

De acuerdo al Art. 2.1.30. de la OGUC, el tipo de *Uso Espacio Público* se refiere al sistema vial y áreas verdes públicas, en su calidad de bienes nacionales de uso público.

De acuerdo al Art. 2.1.31. de la OGUC, el tipo de *Uso Área Verde* se refiere a aquellos recintos con destino de tales y que no son BNUP, cualesquiera sea su propietario.

Por otra parte, el PRMS, en su Art. 5.2.4. ha identificado para la comuna de Providencia *Áreas Verdes Complementarias*.

Por lo tanto, en esta OL las áreas verdes públicas correspondientes al *Uso de Suelo "Espacio Público"*, se identifican y clasifican en los conjuntos definidos en el Art. 2.3.02. siguiente.

**ART. 2.3.02. Conjuntos de Áreas Verdes.**

Las Áreas Verdes de la Comuna se clasifican en tres conjuntos:

a) Parques (Pq).

Está formado por las áreas verdes detalladas en el Art. 2.3.03. siguiente, subdivididas en:

1. Parques Metropolitanos (**PqM**)
2. Parques Intercomunales (**PqI**)
3. Parques Comunales (**PqC**)
4. Parques Adyacentes a sistemas viales (**Pqav**)
5. Parques Adyacentes a cauces (**Pqac**)

b) Áreas Verdes Complementarias (AVC).

Está formado por las áreas verdes que cumplen con la descripción del PRMS en su Art. 5.2.4. y las actualmente existentes que se señalan en el Art. 2.3.04. siguiente. Las nuevas áreas verdes complementarias que se desee crear en terrenos privados, admitirán los usos complementarios a ellas enumerados en el Art. 2.1.31. de la OGUC (científico, culto y cultura, deporte y esparcimiento) de los mismos grupos de actividades específicas, y con las restricciones que se establecen en los cuadros de cada Zona de Uso.

c) Plazas (Pz).

Está conformado por las áreas verdes detalladas en el Art. 2.3.05. siguiente y que se clasifican en:

1. Plazas Comunales (**PzCom**)
2. Plazas Vecinales (**PzVec**)
3. Plazoletas (**Pzt**)

**ART. 2.3.03. Parques (Pq). Enumeración y ubicación.**

Conforme a lo señalado en los Arts. 5.2.2. y 5.2.3. del PRMS, lo graficado en el Plano RM – PRM – 92/1A, y a lo establecido en el Art. 2.3.02. de esta OL, los Parques de la Comuna, en sus distintas categorías, Metropolitano (PqM), Intercomunal (PqI), Comunal (PqC), Adyacente a sistema vial (Pqav) y Adyacente a cauce (Pqac), son los que se grafican en el Plano denominado "*PRCP 2007 - L1/4. Espacio Público: Vialidad y Areas Verdes Públicas*" y enumeran con su localización en el Cuadro N° 05 (1), siguiente:

**PARQUES (Pq)**  
Parques - Enumeración y Ubicación

Categoría y Nº	Nombre	Ubicación	Propiedad
<b>Parques Metropolitanos (PqM)</b>			
01	De Las Esculturas ( * )	Entre Santa María y Río Mapocho, desde puente Pedro de Valdivia a Puente Padre Letelier.	Pública
02	Lo Saldes ( * )	Entre Puente Lo Saldes y Servicentro, Río Mapocho y Los Conquistadores.	Pública
03	Bosque Santiago	Cerro San Cristóbal, límite norte de la comuna	Pública
04	Sin Nombre I ( * )	Entre Santa María y Río Mapocho, desde puente Pío Nono a puente La Concepción. <sup>1</sup>	Pública
05	Sin Nombre II ( * )	Entre Santa María y Río Mapocho, desde Puente Suecia a Servicentro. <sup>2</sup>	Pública
06	Uruguay ( * )	Costado Sur Río Mapocho, entre Canal San Carlos y Puente Pío Nono.	Pública
07 <sup>3</sup>	Nemesio Antúnez Zañartu ( * )	Entre Santa María y Río Mapocho, desde el puente La Concepción a puente Pedro de Valdivia.	Pública
08 <sup>4</sup>	República del Ecuador ( * )	Entre Santa María y Río Mapocho, desde puente Padre Letelier a puente Suecia.	Pública
<b>Parques Intercomunales (Pqi)</b>			
01	Balmaceda	Entre Andrés Bello y Providencia, desde Ramón Carnicer a Eliodoro Yáñez	Pública
02	Manuel Rodríguez / Bustamante	Entre Bustamante y Ramón Carnicer, Desde Providencia a General Jofré	Pública
03	El Cerro	Entre El Cerro y Canal El Carmen, desde Los Conquistadores a Pedro de Valdivia Norte	Pública
04	Inés de Suárez	Entre Francisco Bilbao, Vasconia, Marchant Pereira y Antonio Varas	Pública
05	Pie de Monte Bellavista	Borde límite norte seccional Bellavista, propuesta vigente en PRCP	Pública
06	San Esteban de Hungría	En General Bustamante, desde General Jofré hasta Malaquías Concha	Pública
07	Sin Nombre III, Aguas Andinas I	Propiedad privada de Aguas Andinas en Pocuro ( <i>Estanques Aguas Andinas</i> )	Privada
08	Sin Nombre IV, Aguas Andinas II	Propiedad privada de Aguas Andinas, en Los Conquistadores ( <i>Estanques Aguas Andinas</i> )	Privada
<b>Parques Adyacente a cauces (Pqac)</b>			
01	Tobalaba	Borde poniente Canal San Carlos, desde Eliecer Parada hasta río Mapocho	Pública
<b>Parques Comunales (PqC)</b>			
01	Augusto Errázuriz	Pocuro esquina Tobalaba	Pública
02	Pocuro	Pocuro, entre Los Pensamientos y Antonio Varas	Pública

( \* ) Pertenece al Parque del Río Mapocho (cuenca del Río Mapocho) – Art. 5.2.2. PRMS

(1) Las áreas verdes privadas se grafican en los planos "PRCP 2007 – L2/4. Espacio Privado: Normas de Edificación", y "PRCP 2007 - L3/4. Espacio Privado: Normas de Uso del Suelo", respectivamente.

**ART. 2.3.04. Áreas Verdes Complementarias (AVC). Enumeración y ubicación.**

De acuerdo a lo señalado en el Art. 5.2.4. del PRMS y para efectos de la presente OL, corresponden a recintos de carácter público o privado en que se desarrolla una función de equipamiento con construcciones asociadas a espacios libres dotados de árboles y especies vegetales necesarios para la recreación y la mejor calidad del medio ambiente de la ciudad, considerando las siguientes tipologías:

- a) Equipamiento recreacional y deportivo;
- b) Cementerios Parque;
- c) Áreas de interés Histórico o Cultural, y
- d) Áreas Recreativas de Interés Ecológico y Cultural.

Las AVC que el PRMS considera para la Comuna de Providencia se describen en el Cuadro Nº 06 siguiente:

<sup>1</sup> Ubicación reemplazada por Modificación N°5 Equipamiento – D.O. 27.07.2019.

<sup>2</sup> Ubicación reemplazada por Modificación N°5 Equipamiento – D.O. 27.07.2019.

<sup>3</sup> Fila incorporada en Modificación N°5 Equipamiento – D.O. 27.07.2019.

<sup>4</sup> Fila incorporada en Modificación N°5 Equipamiento – D.O. 27.07.2019.

## AREAS VERDES COMPLEMENTARIAS (AVC)

Enumeración y Ubicación

Categoría y N°	Nombre	Ubicación	Propiedad
01	Club Providencia	Pocuro 2878	Privada

### ART. 2.3.05. Plazas (Pz). Enumeración y ubicación.

Las Plazas de la Comuna, en sus distintas categorías, comunal, vecinal y local son las que se grafican en el Plano denominado "PRCP 2007 - L 1/4. Espacio Público: Vialidad y Areas Verdes Públicas" y enumeran con su localización en el Cuadro N° 07 siguiente:

## Plazas (Pz)

Plazas - Enumeración por Categoría y Ubicación

Categoría y N°	Nombre	Ubicación	Propiedad
01	18 de Septiembre	Entre Los Leones, Pedro Lautaro Ferrer y Arzobispo Fuenzalida	Pública
02	Baquedano	Providencia, rotonda entre Benjamín Vicuña Mackenna y Gral Bustamante	Pública
03	Caupolicán	Esquina N.O. de Pío Nono y Constitución (entrada Parque Metropolitano)	Pública
04	De Los Molinos	Bellavista esquina S.O. Calle del Arzobispo	Pública
05	Explanada de las Artes	Providencia, vereda sur entre Benjamín Vicuña Mackenna y General Bustamante	Pública
06	Felipe Dawes	Salida sur estación Metro Manuel Montt	Pública
07	Gonzalez Vera	Esquina S.P. de Salvador y Francisco Bilbao	Pública
08	Italia	Entre General Bustamante, Providencia y Ramón Carnicer	Pública
09	La Alcaldesa	Entre Francisco Bilbao, Los Leones, California y El Portal	Pública
10	La Aviación	Entre Andrés Bello, Huelén, Providencia y Eliodoro Yáñez.	Pública
11	La India	Entre Los Conquistadores, Monseñor Carlos Casanueva y Santa María	Pública
12	Las Lilas	Entre Eliodoro Yáñez, Juan de Dios Vial, Marcel Duhaut y Carlos Silva Vildósola.	Pública
13	Loreto Cousiño	Entre Eliodoro Yáñez, Juan de Dios Vial, Las Hortensias y Carlos Silva Vildósola.	Pública
14	Los Leones	En torno al cruce de Providencia, Once de Septiembre y Providencia	Pública
15	Montecarmelo	Bellavista esquina Montecarmelo	Pública
16	Osmán Pérez Freire	Esquina N.P. de Francisco Bilbao y Tobalaba	Pública
17	Pedro de Valdivia	Esquinas S.O y S.P. de Francisco Bilbao y Pedro de Valdivia	Pública
18	Sin Nombre I	Esquina N.P. de Los Leones y Pedro Lautaro Ferrer	Pública
19	Sin Nombre II	Salida S.P. estación Metro Tobalaba	Pública
20	Sin nombre III	Esquina S.O. de Salvador y Santa Isabel, propuesta vigente en PRCP	Pública
21	Centenario	Pedro de Valdivia N° 963	Privada
<b>Plazas Vecinales (PzVec)</b>			
01	19 de Junio	Esquina S.O. de Alferez Real y José Manuel Infante	Pública
02	Amapolas	Esquina S.O. de Amapolas y Francisco Bilbao	Pública
03	Ambrosio del Río	Entre Valenzuela Castillo, Matilde Salamanca y Silvina Hurtado	Pública
04	Ana Luisa Prats	Esquina N.P. de Santa Isabel y Ana Luisa Prats	Pública
05	Atria	Entre Andrés Bello, Huelén y Providencia, hasta las Torres de Tajamar	Pública
06	Bernarda Morín	Bernarda Morín con Terranova	Pública

07	Camilo Mori	Esquina S.O. de Constitución y Antonia López de Bello	Pública
08	Cardenal Antonio Samoré	Vereda sur de Once de Septiembre, entre Marchant Pereira e Instituto Cultural de Providencia	Pública
09 <sup>1</sup>	-	-	-
10	Chile España - Echeñique	Intersección de Chile España y Echeñique, costados oriente y poniente.	Pública
11	Del Poeta	Esquina S.P. de Fernando Márquez de la Plata y Chucre Manzur	Pública
12	Diego de Velásquez	Triángulo entre Once de Septiembre, Diego de Velásquez y Guardia Vieja	Pública
13	Dinamarca	Dinamarca, entre El Bosque y Jorge Matte Gormaz	Pública
14	El Bosque	Entre El Bosque, Diego de Almagro y Brown Norte	Pública
15	Pintor Alberto Valenzuela Llanos	Vereda sur de El Comendador, frente a la Facultad de Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos - PUC	Pública
16	El Mayorazgo	Vereda poniente de El Mayorazgo, al norte de Los Misioneros	Pública
17	Elías IV	Esquina N.O. de Once de Septiembre y Pedro de Valdivia	Pública
18	General Bonilla	Vereda N.O. de Echeñique, entre Eliecer Parada y Brown Norte	Pública
19	Ignacio Carrera Pinto	Vereda sur de Once de Septiembre, entre Miguel Claro y Manuel Montt	Pública
20	Inés de Suárez	Entre Pocuro, Regimiento Cazadores, Francisco Bilbao y Escuela de Telecomunicaciones	Pública
21	Isabel Riquelme	Esquina S.O. de Isabel Riquelme y Nueva Dardignac	Pública
22	Jorge Prats	Costado oriente de Torres de Tajamar, entre Providencia y Perez Valenzuela	Pública
23	José Manuel Barros	Esquina N.O. de Obispo Pérez de Espinoza y Rodolfo Vergara Antúnez	Pública
24	Juan Montalvo	Roberto del Río esquina Las Hortensias	Pública
25	Juan XXIII	Entre Once de Septiembre, Alcalde Rafael Vives, Dr. Luis Middleton y Antonio Varas	Pública
26	Las Dalias	Las cuatro esquinas del cruce de Las Dalias y Roberto del Río	Pública
27	Los Nogales	Los Nogales, entre Carlos Antúnez y Las Hortensias.	Pública
28	Padre Letelier	Padre Letelier, entre Los Conquistadores y Los Navegantes.	Pública
29	Río de Janeiro	Entre Pocuro, Presidente Alfaro, La Brabanzón y Augusto Ovalle Castillo	Pública
30	Santa Isabel	Vereda norte de Santa Isabel, frente a Ana Luisa Prats	Pública
31	Sin Nombre I	Veredas norte y sur de Dr. Hernán Alessandri, entre José Manuel Infante y Salvador	Pública
32	Sin nombre II	Vereda norte de Providencia, entre Antonio Bellet y Santa Beatriz	Pública
33	Sin nombre III	Vereda S.P. de Santa Isabel, entre Miguel Claro y Caupolicán	Pública
34	Sin nombre IV	Esquina N.P. de Santa Isabel y Juan Agustín Barriga	Pública
35	Sin nombre V	Esquina N.P. Santa Isabel y Miguel Claro	Pública
36	Sótero del Río	Esquina S.P. de Rancagua y José Manuel Infante	Pública
37	Teresa Salas	Esquina S.O. de Julio Prado y Néstor Aracena	Pública
38	Uruguay	El Bosque, entre Guillermo Edwards y Guillermo Acuña	Pública
39	Vitacura	Esquina S.P. de Once de Septiembre y Luis Thayer Ojeda	Pública
<b>Plazoletas (Pzt)</b>			

<sup>1</sup> PzVec 09 Sin nombre, en esquina nororiental Alferez Real – José Manuel Infante, desafectada mediante Decreto EX N°595 de fecha 08.04.15 – D.O. 13.04.2015



01	Alcalde Díaz Egaña	Esquina S.P. de Andrés Bello y Antonio Bellet	Pública
02	Eliodoro Rodríguez Matte	Esquina de Inés Matte Urrejola y Alcalde Dávalos	Pública
03	General del Canto	Esquina S.O. de Once de Septiembre y General del Canto	Pública
04	La Virgen	Almirante Riveros esquina Eduardo Hyatt	Pública
05	Las Flores	Entre Providencia y Once de Septiembre, al poniente de Los Leones	Pública
06	Los Infantes	Al final de calle Los Infantes	Pública
07	Miguel de Servet	Esquina S.P. de Pérez Valenzuela y Almirante Pastene	Pública
08	Pérez Zujovic	Esquina S.O. de República de Cuba y Marcel Duhaut	Pública
09	Román Díaz	Entre Providencia y Eliodoro Yáñez, por Román Díaz	Pública
10	Santa Isabel / Condell	Triángulo entre Condell y Santa Isabel	Pública
11	Villaseca	Triángulo entre Diego de Almagro y Villaseca	Pública
12	Europa	Guardia Vieja esquina Europa	Pública
13	Hernando de Aguirre	Esquina S.P. de Chile - España y Hernando de Aguirre	Pública
14	Chile - España	Esquina S.O. de Chile - España y Hernando de Aguirre	Pública

**ART. 2.3.06. De los árboles en la comuna.**

En los lugares públicos no se permite la tala de árboles, salvo casos muy especiales que serán calificados por la Dirección de Aseo, Ornato y Mantenición, previo a la autorización correspondiente del Director de Obras.

Los proyectos de edificación nueva deberán ubicar los accesos vehiculares respetando la posición de los árboles existentes en los veredones, así como disponer protecciones de los mismos durante el período de la construcción de la obra, de acuerdo a características técnicas proporcionadas por el municipio para este efecto, la cual se mantendrá completa y en buenas condiciones hasta su retiro definitivo por parte del interesado al obtener la Recepción Final.

Si se requiriera plantar o reemplazar un árbol en el frente de la propiedad intervenida, el Director de Obras autorizará la plantación de las especies, previa especificación técnica de la Dirección de Aseo, Ornato y Mantenición, conforme al Plan de Plantación indicado en el Art. 2.2.07. de esta OL, y concordante con el proyecto de Reposición de elementos del BNUP.

Respecto de la arborización existente al interior de los predios privados deberá cumplirse con lo estipulado en los Arts. 3.3.09. y 3.3.10. de esta OL.

## **CAPITULO 2.4. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS DOMICILIARIOS.**

**ART. 2.4.01. Infraestructura de Servicios Domiciliarios.**

En el presente capítulo de esta Ordenanza se trata, dentro del uso Infraestructura conforme al Art. 2.1.29. de la OGUC, sólo de las infraestructuras de servicios domiciliarios y todos los componentes de las obras relacionadas con la infraestructura sanitaria y energética, incluidas entre estas últimas también las de energías débiles de telecomunicación.

**ART. 2.4.02. Redes de Infraestructura de Servicios Domiciliarios.**

El listado de las redes consideradas infraestructura de distribución de servicios domiciliarios, sin ser un listado taxativo, es el siguiente:

Redes Sanitarias:	Agua Potable, Aguas Servidas,
Redes de Agua crudas	Aguas Lluvias, Aguas de Regadío,
Redes de Energía	Gas Natural u otros,
	Electricidad de Alta Potencia,
	Electricidad de Baja Potencia,
	Electricidad Débil, transportadora de señales de:
	Telefonía,
	Televisión,
	Señales por Cable,
	Casetas y cajas de redes de energías débiles
	Iluminación Pública y Controladores
	Postación y luminarias
	Red de Semáforos y controladores
	Cámaras de seguridad

**ART. 2.4.03. Normativas aplicables a la Infraestructura de Servicios Domiciliarios.**

Todos los servicios antes mencionados estarán normados por las Leyes y Decretos, así como por los respectivos Reglamentos que dicte la Superintendencia respectiva, siendo obligación del propietario, del proyectista y del contratista cumplir con las exigencias de cada uno de ellos y de la presente OL. No obstante lo anterior, ninguna red de servicios domiciliarios podrá quedar a menos de 0,60 m de profundidad respecto del nivel de suelo terminado, excepto las tapas de sus cámaras de registro que deberán quedar a nivel de piso terminado.

Cualquier elemento que quede, transitoria o definitivamente, a ras o sobre la superficie del terreno natural no será objeto de publicidad y solo podrá incluir la identificación del servicio sin colores.

**ART 2.4.04. Plan de soterramiento de redes.**

Toda la infraestructura de servicios domiciliarios deberá sujetarse al Plan de Soterramiento de Redes; el cual, llevándose a cabo por medio de poliductos, se irá implementando conforme a la Ordenanza Municipal N° 3 de 14 de Marzo de 2000, sobre "*Instalación de Líneas de Distribución de Energía Eléctrica y Telecomunicaciones en la Comuna de Providencia*", o la que la reemplace y los Decretos Alcaldicios que sobre la materia se dicten. No obstante lo anterior, todos los servicios que las empresas de servicios instalen en nuevas vías o en las prolongaciones de vías existentes deberán implementarlas en poliductos subterráneos a su costo.

**ART. 2.4.05. Construcción y administración de poliductos.**

La Municipalidad, como administradora del espacio público, podrá gestionar la ejecución de poliductos en aquellas avenidas, calles o espacios públicos que estime pertinentes, y al cual deberán conectarse las propiedades que den a dicha vía o espacio, con cargo al mandante, según corresponda.

La administración y posterior gestión de un poliducto estará a cargo de la Dirección de Administración y Finanzas de la Municipalidad, la que velará por la fijación de las tarifas de arriendo y cobro a las empresas que hayan suscrito el contrato respectivo.

**ART. 2.4.06. Planos de las obras efectivamente ejecutadas.**

Las empresas de servicios de utilidad pública y telecomunicaciones, además de presentar para su aprobación los proyectos de obras en el espacio público, deberán entregar a la Dirección de Obras, previo a la Recepción Final de dichas obras, un plano en formato digital actualizado de cómo quedaron efectivamente ejecutadas las obras, en un plazo de no más de 60 días corridos después de terminadas éstas, copia del cual la respectiva empresa enviará al SERVIU Metropolitano.

## TITULO 3. BPP O BIEN DE PROPIEDAD PRIVADA

### CAPITULO 3.1. NORMAS GENERALES SOBRE EL BPP

**ART. 3.1.01. Permisos para proyectos en el BPP.**

Todos los proyectos y obras que se realicen en el BPP, deberán cumplir con las Normas de Edificación y condiciones de Uso del Suelo de las respectivas Zonas de este PRCP, lo que, conforme lo establece el Art. 116 de la LGUC, será verificado en el proceso de tramitación del correspondiente permiso de edificación o informes para patentes y cambios de uso, este último conforme al Art. 58 de la LGUC, extendidos por la Dirección de Obras Municipales.

**ART. 3.1.02. Normas de las zonas de edificación y de uso de suelo. <sup>1</sup>**

Las normas que rigen las edificaciones en cada zona de edificación (ZE) están contenidas en el título 4 de esta OL y aparecen graficadas en el plano "PRCP 2007 - L2/4 FE. Espacio Privado: Zonas de Edificación", que forma parte de este PRCP.

Las normas que rigen las actividades permitidas y prohibidas en cada zona de uso de suelo (ZU) están contenidas en el título 6 de esta OL y aparecen graficadas en el plano "PRCP 2007 - L3/4. Espacio Privado: Zonas de Uso de Suelo", que forma parte de este PRCP.

**ART. 3.1.03. Extensión de las Zonas.**

Las ZE y las ZU incluyen todos los predios comprendidos dentro del área graficada en los planos con la trama correspondiente, y aquellas Zonas que se grafican enfrentando vías, se extenderán hasta el deslinde del fondo de los primeros predios que enfrenta esa vía, hasta una profundidad máxima de 50 metros o hasta la mitad de la distancia entre la vía que genera la norma y la vía posterior que delimita la respectiva manzana, primando la medida más restrictiva. Ello también se aplicará al predio resultante de una fusión de dichos predios

A los predios o a la fusión de predios que queden afectos a dos o más zonas se les deberá aplicar las normas de edificación y uso del suelo, de acuerdo a lo señalado en el Art. 2.1.21. de la OGUC, y demás pertinentes.

**ART. 3.1.04. Áreas de Recuperación Urbana.**

Según los Arts. 3.3.9. y 8 transitorio del PRMS, se establece que, dentro del área graficada en el Plano RM-PRM-02-T/57 del PRMS, los PRC respectivos deberán detectar los terrenos eriazos o con alto grado de deterioro y declararlos como Áreas de Recuperación Urbana. El presente PRCP no ha reconocido la existencia de terrenos que cumplan con las características señaladas en los citados artículos del PRMS, por lo cual no se contemplan en el presente PRCP. No obstante lo anterior, cuando dichas características se cumplan, estas áreas se incorporarán mediante modificación al PRCP.

### CAPITULO 3.2. CESIONES Y EXPROPIACIONES

**ART. 3.2.01. Cesiones gratuitas al BNUP y Equipamientos.**

Al margen de las cesiones al libre tránsito establecidas en el Art. 4.1.11. de esta OL, las cesiones gratuitas de terrenos originadas por afectaciones a utilidad pública, con motivos de crecimiento urbano por densificación, intensificación o por nuevas urbanizaciones, sean éstas últimas subdivisiones, loteos o condominios, se efectuarán y calcularán en conformidad con lo dispuesto en el Art. 70 de la LGUC y del Título 2, el Capítulo 2 de la OGUC, sobre Normas de Urbanización.

**ART. 3.2.02. Expropiaciones extraordinarias totales.**

Las expropiaciones que afecten el total del predio o de tal manera a éste y a las edificaciones existentes que los dejen sin valor comercial, serán expropiaciones extraordinarias totales y se llevarán a cabo por Resolución Municipal, dentro de los plazos que fija la Ley N° 19.939, 13/02/04, la OGUC y lo que sancione la Resolución correspondiente.

**ART. 3.2.03. Pago en bonos transables para expropiaciones totales.**

La Municipalidad, con acuerdo del afectado, conforme al Art. 11 de la Ley Orgánica de Procedimientos de Expropiaciones N° 2.186 de 1978, podrá cancelar con un bono de m<sup>2</sup> edificables, transables dentro del territorio de la Comuna, el cual podrá ser vendido, en su totalidad o por parcialidades, a terceros que tengan un proyecto de copropiedad. Para estos casos el comprador podrá incrementar el coeficiente y la altura máxima de edificación de su proyecto, superando los máximos normados, hasta en un 20%, siempre que no corresponda a un proyecto que se haya acogido a los beneficios de Conjunto Armónico. En los proyectos que

---

<sup>1</sup> Artículo reemplazado por Modificación N°3 Uso de suelo – D.O. 09.01.2016.

adquieran estos bonos el distanciamiento al vecino exigible será, como máximo, el aplicable a la altura del proyecto sin el incremento de la altura concedida para la utilización del bono.

**ART. 3.2.04. Expropiaciones extraordinarias parciales.**

Las expropiaciones extraordinarias parciales, que no inutilicen el predio, se llevarán a cabo por resolución expresa de la Municipalidad, cuando ella lo resuelva, y se regirán por lo establecido en los Arts. N° 83, 88 y 90 de la LGUC; la Ley Orgánica de Procedimientos de Expropiaciones N° 2.186 del 12/04/78, y lo prescrito en el artículo siguiente de esta OL.

**ART. 3.2.05. Cálculo de las indemnizaciones.**

Los montos de los valores a cancelar y las correspondientes deducciones generadas en aquellas expropiaciones parciales que no inutilicen totalmente el predio, se calcularán conforme a lo estipulado por el Art N° 88 de la LGUC y, si hubiere saldos a cancelar, conforme a lo señalado en el Art. 11 de la Ley N° 2.186, estos podrán ser compensados con un aumento del coeficiente de edificación en proporción al valor adeudado, con acuerdo del afectado, hasta un máximo igual al valor de los metros que podrían haber resultado si el terreno no hubiere estado afecto a expropiación.

En el caso que el incremento máximo del coeficiente no cubriere el valor total de la indemnización, dicho remanente será cancelado por el municipio en los términos que pactare con el afectado, también conforme a la Ley N° 2.186, o lo que determine el proceso judicial si no se llegare a acuerdo entre las partes.

**ART. 3.2.06. Incentivo al anticipo de las expropiaciones parciales y cesión al libre tránsito.**

No obstante lo anterior, los propietarios de los terrenos afectos parcialmente a utilidad pública y que no queden totalmente inutilizados, podrán solicitar a la Municipalidad que se lleve a cabo la expropiación extraordinaria de la parte afectada antes del plazo de caducidad establecido por la ley, aceptando que el valor de la indemnización, fijado por el procedimiento establecido en la Ley 2.186, sea cancelado con un incremento de los metros cuadrados edificados hasta los que habría tenido derecho por ese paño, con un incentivo de un 20% sobre esos metros, y según el coeficiente de edificación de la respectiva Zona. Ello dará derecho además a un incremento de la altura máxima hasta dos pisos recogidos en 45°, sin exigirse a éstos un distanciamiento adicional al normado para los pisos inferiores. Esta mayor altura se otorgará sólo en cuanto sea necesaria para posibilitar dicho mayor coeficiente. El beneficio de mayor superficie edificada se inscribirá, como constancia, en las escrituras de propiedad del Conservador de Bienes Raíces, inscripción que se eliminará cuando se haga efectivo el incremento en un proyecto. Mientras la Municipalidad no solicite la entrega material del paño inscrito como BNUP, el propietario podrá usufructuar gratuitamente de él, con la autorización expresa del Alcalde por medio del Decreto correspondiente.

### **CAPITULO 3.3. SUBDIVISIONES, FUSIONES, LOTEOS Y URBANIZACIONES.**

**ART. 3.3.01. Subdivisiones Mínimas.**

Para los efectos de nuevas urbanizaciones, loteos o subdivisiones prediales, las superficies mínimas de los lotes será, para todas las ZE, de 800 m<sup>2</sup>.

**ART. 3.3.02. Excepciones a las Subdivisiones.**

Los nuevos proyectos de edificación que se emplacen en predios existentes de menor superficie que la indicada en el artículo anterior, serán aprobados, siempre que dichas dimensiones consten en los títulos de dominio existentes y en los planos archivados en el Registro del Conservador de Bienes Raíces con anterioridad a la publicación en el Diario Oficial de esta OL. En todo caso, estos proyectos deberán cumplir con las demás normas que establece la presente OL.

**ART. 3.3.03. Condiciones para conformación de nuevos predios.**

Los nuevos predios que se desee conformar por fusión, deberán tener frente a una sola vía o a dos paralelas, pero no a dos perpendiculares entre sí, con excepción de los que conforman terrenos esquina y aquellos que pertenezcan a una misma Zona de Uso de Suelo.

**ART. 3.3.04. Premio a la fusión de roles.**

Los predios existentes de menor superficie que los mínimos indicados en el Art. 3.3.01 y que cumplan con los requisitos señalados en el Art. 3.3.02, ambos de esta OL, en caso que se fusionen, gozarán de un aumento del 30% en el Coeficiente de Constructibilidad, de acuerdo a lo señalado en el Art. 63 de la LGUC.

Sin desmedro de lo anterior, cuando producto de la fusión de roles resulten terrenos de 2.500 m<sup>2</sup> o más, podrán acogerse a los beneficios que otorga el concepto de "Conjunto Armónico", de acuerdo a lo señalado en el Art. 63 de la LGUC y en los Arts. 2.6.4. al 2.6.10., y demás pertinentes de la OGUC.

**ART. 3.3.05. Premios automáticos y sus limitaciones.**

Aquellos predios cuya superficie sea igual o superior al doble de la subdivisión mínima permitida por esta OL y a fin de evitar su subdivisión y nueva fusión, gozarán automáticamente del premio de hasta, un

30% en el Coeficiente de Constructibilidad, de lo cual dejará constancia la Dirección de Obras en el permiso de obra nueva respectivo.

Los terrenos que se acojan o se hayan acogido a los beneficios señalados en el Art. 63 de la LGUC o al Art. 3.3.04. anterior de esta OL, no podrán hacer uso de esta disposición. En los porcentajes de premios a los Conjuntos Armónicos, como se señala expresamente en el Art. 2.6.8. de la OGUC se encuentran incluidos estos premios del 30% otorgado a la fusión de roles, y automático, al tamaño del doble de la subdivisión mínima.

**ART. 3.3.06. Premio a las galerías interiores y al uso equipamiento.**

En aquellas manzanas, de las Zonas de Edificación Continua más Aislada de altura Libre (EC3+AL), en las cuales se proyecten galerías, con locales comerciales al menos a un costado, conforme a la definición que tiene este término en el Art. 1.1.2. de la OGUC, a condición que además unan dos calles o una calle y un pasaje existente o normado y que sean cedidas al libre tránsito, el espacio común destinado a la circulación o patios, hasta un máximo del 30 % de la superficie del terreno, se compensará con: 1,00 m<sup>2</sup> por cada m<sup>2</sup> de terreno, en el caso de galerías de un piso con losas sobre ella; de 2,00 m<sup>2</sup> por cada metro liberado, en caso de galerías de doble altura y de 3,00 m<sup>2</sup> por cada m<sup>2</sup> de galerías descubierta o techada con cubiertas traslúcidas. En estos casos, estas mayores superficies se agregarán a la que permita el Coeficiente de Constructibilidad en la Edificación Aislada.

En las Zonas de Edificación Aislada de altura Libre y que permitan adosamiento (EAL/pa), en las cuales se proyecten galerías, conforme a la definición que tiene este término en el Art. 1.1.2. de la OGUC, a condición que además unan dos calles o una calle y un pasaje existente o normado y además sean cedidas al libre tránsito, el espacio común destinado a la circulación o patios, por sobre el 40% de la superficie del terreno no construida, se compensará con: 1,00 m<sup>2</sup> en las galerías de un piso por cada metro cuadrado de terreno adicional liberado y de 2,00 m<sup>2</sup> en el caso de las galerías cubiertas de doble altura o galerías descubiertas o techadas con cubierta traslúcida.

En ambos casos estas mayores superficies se agregarán a la que permite el coeficiente de constructibilidad de la edificación aislada, permitiéndose además, en la Zona EAL/pa que permiten adosamiento, aumentar dicho coeficiente en un 20%, cuando el destino de la edificación aislada sea exclusivamente del tipo equipamiento, exceptuándose la clase comercio.

**ART. 3.3.07. Derogado.**<sup>1</sup>

**ART. 3.3.08. Vialidad mínima en propiedades iguales o mayores a una hectárea.**

Los proyectos de subdivisión, condominios de copropiedad inmobiliaria, nuevas urbanizaciones o construcciones superiores a 1 hectárea, deberán proveer de un mínimo de 100 m lineales de calles por cada hectárea de terreno, de un ancho mínimo de 12,00 m entre líneas de cierre, cedidas como Bien Nacional de Uso Público o entregadas en servidumbre al libre tránsito, según corresponda.

**ART. 3.3.09. Exigencia de catastro de árboles existentes.**

Los anteproyectos de urbanizaciones, loteos, subdivisiones y edificación deberán presentar, al momento de solicitar la aprobación del anteproyecto, el permiso de demolición o -de no corresponder éstos- el proyecto de construcción, un catastro de los árboles y especies vegetales de importancia existentes en el predio y aceras que lo enfrentan.

**ART. 3.3.10. Preservación de ejemplares vegetales valiosos.**

Los árboles existentes valiosos, así calificados por la Dirección de Aseo, Ornato y Mantenimiento, deberán ser respetados en los veredones de las calles por las nuevas edificaciones. En el interior de los predios el Director de Obras podrá, a fin de compensar la mantención de especies valiosas, autorizar menores distanciamientos en los subterráneos, acordar con el propietario las modificaciones pertinentes en un proyecto o autorizar el traslado o sustitución de un ejemplar por otro equivalente, a fin de dar cumplimiento a este objetivo.

**ART. 3.3.11. Norma especial de pavimentación en paños para estacionamientos.**

La aprobación de proyectos de urbanización y de construcción de redes de distribución, de comunicaciones y de servicios domiciliarios y en general los trazados de infraestructura, se regirán por las disposiciones de la LGUC, la OGUC y demás normas correspondientes emanadas del Instituto Nacional de Normalización y de los Organismos Supervisores de los Servicios respectivos. No obstante lo anterior, los proyectos de pavimentación deberán especificar, en las zonas destinadas a estacionamientos, pavimentos de hormigón, piedra u otros específicos instalados de modo que sean permeables, con o sin césped, utilizándose los pavimentos impermeables sólo para las zonas de circulación vehicular.

**ART. 3.3.12. Rebajes en accesos.**

Toda propiedad tendrá derecho a un rebaje de solera y acceso vehicular hasta un frente máximo del predio de 19,00 m y un segundo acceso vehicular para propiedades de más de 19,00 m de frente o con frente a dos calles, siempre que ello lo autorice el Director de Obras. Los rebajes, y por lo tanto los accesos, no podrán estar en su extremo más próximo de la esquina inmediata a menos de 8,00 m de la línea de la solera. Las soleras no podrán interrumpirse en estos accesos, las que deberán rebajarse hasta un mínimo de 3 cm. para mantener su continuidad. Las aceras no podrán ser interrumpidas por estos accesos, ni modificados sus niveles y pavimentos, sino en la superficie estrictamente necesaria para alcanzar el nivel de aquellas con una pendiente máxima de un 12%.

<sup>1</sup> Derogado artículo por Modificación N°4 Patrimonio – D.O. 06.12.2016.

Una vez ejecutado el rebaje en la posición definitiva autorizada, si fuere del caso, deberá eliminarse el anterior, mediante nivelación de las soleras, reposición de aceras y áreas verdes que corresponda, todo a costo del interesado.

DOCUMENTO DE TRABAJO

# TITULO 4. NORMAS DE EDIFICACION

## CAPITULO 4.1. CIERROS Y ANTEJARDINES

### **ART. 4.1.01. Cierros en sitios eriazos.**

Los propietarios de sitios eriazos estarán obligados a mantenerlos aseados, libres de malezas y cerrados en su frente con una malla transparente entre marcos de acero de 2,00 m de altura, cuyos diseños los aprobará la Dirección de Obras Municipales, conforme a la facultad otorgada por el Art. 2.5.1. de la OGUC.

### **ART. 4.1.02. Diseño de los cierros.**

El diseño de los cierros exteriores de antejardín, se sujetarán a las normas específicas que se fijan en cada Zona de Edificación y conforme a lo que se señala en el artículo siguiente. En general los cierros serán de una altura máxima de 2,20 m medida desde el suelo natural en todos los puntos del eje del cierro.

En todo el territorio comunal, la municipalidad no autorizará cierros electrificados.

### **ART. 4.1.03. Transparencia y ubicación de los cierros.**

En las Zona de Edificación en que se exija antejardín, las propiedades con edificaciones de altura igual o menor de 4 pisos, los cierros, en caso que se los autorice, deberán ser transparentes como mínimo en un 70 % de la longitud de los frentes a las calles y a espacios de uso público en general.

En las edificaciones de 5 pisos o más no podrán existir cierros en el frente, ni en los medianeros del antejardín. Sin embargo, el Director de Obras, podrá autorizarlos por razones de seguridad, en cuyo caso serán 100 % transparentes.

En todo caso, los cierros que se autoricen contiguos a un BNUP, deberán construirse: para las edificaciones de 5 pisos y más, retirados 5,00 m al interior de la Línea Oficial; y en el caso de las de 4 pisos y menos, retirados 0,60 m al interior de dicha Línea. No podrán construirse medidores de servicios domiciliarios en los antejardines, debiendo situarse al interior de la línea de edificación correspondiente.

En aquellos tramos transparentes que resulten de la aplicación de estas normas, no estará permitido adherir elemento alguno que impida la transparencia de los cierros, excepto especies vegetales.

### **ART. 4.1.04. Cierros en medianeros.**

Los cierros medianeros o divisorios no transparentes que se coloquen entre dos sitios, serán de un material opaco homogéneo, de ladrillo u otro similar, excepto en los medianeros del antejardín que deberán ser transparentes o no existir, y no podrán tener una altura superior a 2,20 m. Si hay acuerdo entre propietarios colindantes, firmado ante notario, se admitirá excepcionalmente: la colocación de cierros verdes sobre el medianero hasta una altura máxima de 3,50 m con excepción del antejardín; la colocación de un cierro transparente en su reemplazo, o bien la eliminación de todo tipo de cierro.

### **ART. 4.1.05. Retranqueo de cierros para estacionamientos de visitas.**

En las viviendas sin régimen de copropiedad y de edificación continua o aislada, el cierro en el antejardín, en caso de existir éste, frente al acceso vehicular, se deberá recoger el cierro, desde la Línea Oficial, en la medida de la profundidad normada como mínima para el antejardín correspondiente, y en un ancho de hasta 5,00 m, dejando dicho espacio para la detención provisoria del vehículo del propietario y uno de visitas. Su superficie deberá ser tratada como jardín y de acuerdo a lo indicado respecto a pavimentos en áreas de estacionamientos en el Art. 3.3.11. de esta OL.

En los edificios de 4 y más pisos, de edificación continua o aislada, el cierro de acceso de automóviles deberá estar recogido desde la línea oficial en igual medida que la señalada en el inciso precedente. En estos casos el Director de Obras podrá autorizar ampliar el retiro y la colocación de un pavimento permeable en un ancho adicional de 5,00 m sobre el espacio necesario para la calzada de acceso, para permitir el estacionamiento de dos vehículos de visitas. La Dirección de Obras podrá permitir aumentar este pavimento en los antejardines de los edificios de 5 y más pisos, hasta 5,00 m a cada lado del acceso, para permitir hasta un máximo de 4 estacionamientos de visitas, quedando éstos entre la reja de cierre y la Línea Oficial del predio.

Todo lo anterior no obsta para que cada proyecto complete la cuota de estacionamientos mínimos de visitas al interior del predio, según se norma para cada actividad en el Título 8 de esta OL.

### **ART. 4.1.06. Dimensiones de los antejardines.**

En las manzanas o cuadradas en que se indican antejardines en el plano *PRCP 2007 - L1/4*, y se grafican sin escala ni medida, sus dimensiones obligatorias quedarán determinadas de la manera que se indica a continuación, según la altura de la edificación, o por los Planos Seccionales correspondientes:

- a) En zonas de edificación continua, con o sin edificación aislada sobre o tras aquella, los antejardines que se indiquen, serán mínimo de 3,00 m. Debiendo quedar las edificaciones aisladas, como mínimo con 2,00 m de diferencia con el plomo de la edificación continua.
- b) Para todas las edificaciones aisladas, permitan o no adosamiento, el antejardín mínimo será de 5,00 m, salvo las excepciones indicadas en el Art. 4.1.07. siguiente de esta OL;

- c) En las zonas de edificación aislada de máximo 5 pisos o hasta 16,00 m de altura, la dimensión mínima del antejardín será de 5,00 m. Sin embargo, en el ochavo el antejardín podrá llegar hasta 4,00 m en su punto mínimo;
- d) En las zonas de edificación aislada de más de 16,00 mts de altura, la dimensión mínima del antejardín se obtiene aumentando el antejardín de 5,00 m, en la medida que resulta de dividir la altura de la construcción que sobrepasa los 16,00 m, por el factor 3;
- e) En aquellas manzanas de las Zonas de Edificación Aislada Libre de altura y que permitan adosamiento (EAL/pa), para las edificaciones de más de 16,00 m de altura, la dimensión mínima del antejardín se obtiene aumentando el antejardín de 5,00 m, en la medida que resulta de dividir la altura de la construcción que sobrepasa los 16,00 m, por el factor 5.

No obstante todo lo anterior, las edificaciones deberán cumplir además con la rasante al espacio público conforme a lo señalado en el Art. 2.6.3. de la OGUC.

**ART. 4.1.07. Excepción a medidas de antejardines de 5 metros.**

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo anterior el Director de Obras, podrá autorizar la reducción del antejardín mínimo de 5,00 mts, en las zonas que estipulen dicha medida, hasta un mínimo de 3,00 m, en los siguientes casos:

- a) En propiedades de las Zonas de Edificación Aislada, permitan o no adosamiento, cuyo fondo sea de 20,00 m o menos y que enfrenten calles de 15,00 m de ancho o menos;
- b) En las propiedades que enfrenten calles o avenidas sujetas a ensanche y que como consecuencia de éste, resulten con un fondo de 20,00 m o menos.
- c) En caso de cuerpos destinados a comercio u oficinas en Zonas de Edificación continua de una altura máxima de 10,50 m, con o sin edificación aislada sobre ella, en cuyo caso la edificación aislada de mayor altura que la señalada, deberá mantener la diferencia de plomo correspondiente a lo estipulado en el Art. 4.1.06. letra a) de esta OL.

**ART. 4.1.08. Uniformidad de los antejardines.**

Las medidas mínimas de antejardín dispuestas para las distintas Zonas, calles y avenidas de la comuna, deberán respetarse a todo lo largo de éstas, incluso en los ochavos de las esquinas, sin perjuicio de las normas y excepciones indicadas en los Arts. 4.1.06 y 4.1.07 anteriores. No obstante lo anterior, se faculta al Director de Obras para admitir reducciones puntuales en algunos tramos de los antejardines, a fin de compensar las ampliaciones de igual superficie, realizadas por razones fundadas en otros tramos. Estos casos se deberán consignar en los planos del permiso correspondiente, indicándose expresamente los tramos afectados y las razones aducidas.

**ART. 4.1.09. Nivelación y construcción de antejardines.**

Donde se exijan antejardines estos deberán mantenerse horizontales y a nivel de la vereda en toda la profundidad mínima de 3,00 y 5,00 m fijadas en el Art. 4.1.06. precedente. Esta faja deberá estar plantada y no se autorizará la construcción de rampas, ni subterráneos, ni casetas de ningún tipo (ni para porteros, guardias o vigilantes), excepto instalaciones de servicios de urbanización. Los pavimentos que se proyecten deberán ser exclusivamente para el paso de peatones y vehículos, debiendo ser permeables en el caso de estos últimos.

**ART. 4.1.10. Iluminación mínima de antejardines de edificios de copropiedad.**

Para lograr una iluminación aceptable en los antejardines de los edificios de copropiedad, deberán disponerse como mínimo un farol peatonal por cada 7,50 m de frente lineal de antejardín y ubicados hasta una profundidad de 0,60 m al interior de la línea oficial. La altura, el diseño y la potencia serán determinados por el proyectista responsable, cuidando de no producir encandilamiento en los peatones y automovilistas.

**ART. 4.1.11. Eliminación de cierros y cesión al libre tránsito en cambios de destino.**

En las propiedades existentes en que se apruebe cambio de destino de residencial a cualquier otro uso que se permita en la zona, se deberán eliminar los cierros de los deslindes del antejardín que da al espacio público, así como los que dan al antejardín del predio vecino, si éste también tuviere uso no residencial. En el caso que el nuevo uso sea de equipamientos el antejardín deberá, además, entregarse en calidad de irreversible al libre tránsito. En caso que el nuevo uso sea de Equipamiento, Clase Servicios, Científico y Seguridad, el Director de Obras podrá autorizar transitoriamente el uso de estacionamientos de visitas en el antejardín, el que en todo caso deberá cederse al libre tránsito. En todos estos casos deberán rediseñarse o reubicarse las posibles casetas de medidores de servicios de urbanización que obstruyan la vista o el libre tránsito deseado.

El municipio dará curso al otorgamiento de la patente municipal en los casos de cambio de destino, sólo una vez que se haya dado cumplimiento a lo estipulado en el presente artículo.

**ART. 4.1.12. Ochavos.**

En las edificaciones a la línea y en los cierros de antejardines de los sitios esquina, conforme a la facultad otorgada por el Art. 2.5.4 de la OGUC, se deberán formar ochavos en la línea de propiedad: de 4,00 m en aquellos predios cuyo antejardín es de 3,00 m; y de 6,00 m, en predios con antejardín de 5,00 m o más y en edificaciones a la línea; todo conforme a condiciones de diseño de cierros que se dispone en los Arts. 4.1.01 al 4.1.05. de esta OL. La superficie del ochavo se considerará siempre cedida al libre tránsito.



**ART. 4.1.13. Cargo de los costos de adecuaciones.**

El costo y ejecución de las obras a realizar para cumplir con estas normativas de cierros, tales como la eliminación de muros medianeros, colocación de rejas, reparaciones en el nivel de terreno, etc. serán de cargo del propietario de la nueva edificación.

## **CAPITULO 4.2. NORMAS GENERALES DE EDIFICACION**

**ART. 4.2.01. Permisos de demolición y excavación.**

Sólo se podrá realizar demoliciones y/o excavaciones con fines de edificación, científicos, arqueológicos, sanitarios y mineros. No se otorgarán permisos de demolición y/o excavación sin acreditación de lo anterior. En todo permiso de construcción y/o demolición, deberá darse cumplimiento a las normas municipales referidas a mitigación de impactos que correspondan a cada tipo de faena.

**ART. 4.2.02 Permisos de trabajos nocturnos.**

Las Empresas Constructoras que efectúen trabajos nocturnos requerirán, para ello, de la autorización del Director de Obras, el que la otorgará condicionada a que se cumpla rigurosamente con la Ordenanza municipal existente N°13 del 02 de Diciembre de 2003, sus posteriores modificaciones y se adopten las medidas necesarias para evitar molestias a los vecinos.

**ART. 4.2.03. Conexiones privadas sobre o bajo el espacio público.**

Los proyectos de edificación en el espacio privado que, conforme a las condiciones que fija el Art. 2.7.2. de la OGUC, y según lo interpreta el numeral 2º del ORD. N° 1.475, DDU 163 de 15/03/06, consulten la utilización de espacios públicos aéreos o subterráneos, mediante la ejecución de construcciones exclusivamente destinadas a la comunicación vehicular y/o peatonal de inmuebles que se enfrenten en ambos costados de una vía pública, en forma de puente, galería elevada o subterránea, u otra similar, para contar con la aprobación de la Dirección de Obras y, además, contar con la correspondiente concesión municipal.

Sin perjuicio de lo establecido en el Art. 2.7.2. de la OGUC ya mencionado, cualquier conexión subterránea deberá situarse bajo el nivel inferior del primer subterráneo, a no menos de 2,50 m. desde el nivel de terreno natural y su ancho útil máximo permitido será de 8,50 m.

**ART. 4.2.04. Reparos a proyectos que desmerezcan el entorno.**

Conforme a lo señalado en el Art. 158 de LGUC, la Dirección de Obras Municipales podrá formular reparos al diseño de un proyecto que hiciere desmerecer el entorno urbano inmediato.

Los propietarios o los profesionales responsables del proyecto podrán apelar ante el Alcalde, el que para resolver formará un jurado compuesto por tres arquitectos: uno designado por el Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano de la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, otro por el interesado y un tercero por el Colegio de Arquitectos de Chile. Los que, en un plazo máximo de 15 días, dirimirán con una resolución explícitamente fundamentada, sin derecho a apelación.

**ART. 4.2.05. Anteproyectos y Proyectos.**

Todo proyecto de obra nueva podrá ser presentado en etapa de anteproyecto a la Dirección de Obras. Tanto los anteproyectos como los proyectos deberán contemplar un plano de levantamiento del terreno incluyendo la calle existente entre cierros y diez metros a cada lado del frente de la propiedad, consignando postación, cámaras, mobiliario urbano, árboles, y todo elemento existente en el espacio público, hasta el eje de la calzada. Así mismo se incluirá el levantamiento de todos los árboles existentes al interior del predio.

El proyecto definitivo deberá incluir un plano de reposición del BNUP al momento de su ingreso, el cual será informado por el Departamento de Asesoría Urbana.

La aprobación del anteproyecto, se entenderá sólo referida a la reposición del espacio público y a las condiciones de emplazamiento, altura, rasantes, coeficientes de edificación y coeficiente de ocupación del suelo. Una vez aprobado este anteproyecto, el interesado podrá presentar el proyecto definitivo, incluyendo en el expediente una copia del anteproyecto aprobado, para verificar lo establecido en los Arts. 3.3.09. y 3.3.10. de esta OL.

Los planos de proyectos de obras nuevas y aquellos de ampliación que modifiquen el coeficiente de ocupación del suelo, además de lo establecido en el Cap. 1 del Título 5 de la OGUC, al momento de la aprobación, deberán entregarse con respaldos digitales, para facilitar la actualización del catastro comunal.

**ART. 4.2.06. Ampliaciones con superficie igual o superior a lo existente, exigencia especial.**

En aquellas ampliaciones en que la parte nueva sea igual o superior a la superficie construida existente que se mantiene (ampliación de la superficie en un 100% o más) se exigirá demoler la parte construida afecta a expropiación o que quede fuera de la línea de edificación, si existieren, y entregar al libre tránsito o ceder al BNUP la correspondiente superficie, conforme lo exige el Art. 70 de la LGUC para la extensión o densificación urbana, según se precisa en el articulado del Cap. 3.2. de esta OL. Deberá cumplirse en ambos casos con los coeficientes de constructibilidad y de ocupación del suelo permitidos.

**ART. 4.2.07. Agrupamiento de las edificaciones, distintos tipos permitidos.**

Para efectos de la presente OL, los tipos de agrupamiento de edificaciones permitidos en el territorio comunal, serán los siguientes: continua obligatoria a la línea de edificación (EC); continua obligatoria a

la línea de edificación más aislada (EC+A); aislada y/o pareada que permite adosamiento (EA/pa) y aislada y/o pareada que no permite adosamiento (EA), conforme a lo estipulado en los Arts. 2.6.1. y 2.6.2. de la OGUC, con la precisión que, bajo los cuerpos adosados se permitirán también subterráneos. Las correspondientes normas de cada agrupamiento se establecen específicamente para cada Zona de Edificación en el Cap. 4.3. de esta OL.

**ART. 4.2.08. Clases de construcciones aceptadas.**

Conforme a la clasificación de las construcciones dada por el Art. 5.3.1. de la OGUC y las limitaciones planteadas en el Art. 5.3.2, también de la OGUC, para efectos de la presente OL, las edificaciones que se autorizan en el territorio de la comuna podrán ser de las siguientes clases:

- a) para edificios de 5 pisos y más, clases A y B;
- b) para edificios de 4 pisos o menos, además de las anteriores, las clases C, D, E y G; respaldado por proyectos de profesionales especialistas en estructuras.
- c) las demás clases estarán prohibidas y sólo podrán ser autorizadas con motivos fundados por el Director de Obras en las edificaciones patrimoniales existentes, con la aprobación del Consejo de Monumentos Nacionales o la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, cuando corresponda.

Para sobrepasar estas limitantes, conforme al Art. 5.3.1. de la OGUC, ello deberá justificarse con un proyecto de estructura y su respectiva memoria de cálculo.

**ART. 4.2.09. Tratamiento de espacios libres a nivel de terreno.**

Los espacios libres generados a nivel de terreno, sea por antejardines, distanciamientos o por limitantes del coeficiente de ocupación del suelo, deberán tener en todos los casos el carácter y tratamiento de jardines, plantándose con especies vegetales, excepto lo indicado en los Arts. 4.2.21 y 4.2.22. de esta OL.

Los árboles valiosos que pudieran existir, y que deben ser registrados en el permiso de demolición o anteproyecto, conforme a lo indicado en los Arts. 3.3.09. y 3.3.10. precedentes, deberán ser respetados por las nuevas edificaciones. La Dirección de Obras podrá exigir las modificaciones pertinentes en un proyecto a fin de cumplir con este objetivo.

**ART. 4.2.10. Cómputo de superficies para aplicar los coeficientes de constructibilidad.**

Para aplicar los coeficientes de constructibilidad el cálculo de las superficies edificadas será realizado conforme a los Arts. 5.1.10., 5.1.11., 5.1.12. y 5.1.13. de la OGUC.

En la aplicación de los coeficientes de constructibilidad para las zonas de edificación Continua + Aislada (EC+A) y Aislada que permite Adosamiento (EA/pa), los metros cuadrados que arroje dicha aplicación para cada cuerpos del agrupamiento (Continuo, Aislado o adosado) y que no se utilicen en el cuerpo correspondiente no podrán ser traspasados de uno a otro. Se hará excepción en las edificaciones continuas más aisladas respecto de los incrementos por fusión de roles y lo estipulado respecto a los premios de galerías en el Art. 3.3.06. de esta OL. No obstante todo lo anterior, debe cumplirse con todas las restantes normas que definen la envolvente máxima.

**ART. 4.2.11. Aplicación de rasantes y envolventes máximas.**

La envolvente volumétrica de los edificios se atenderá a lo establecido en el Art. 2.6.3. de la OGUC sobre ángulos, aplicación de rasantes y distanciamientos mínimos; no obstante lo cual, deberá cumplirse adicionalmente con las alturas máximas y los distanciamientos mínimos establecidos en los Arts. 4.2.12., 4.2.13., y 4.2.19. de esta OL. Las rasantes que fijan los límites de la envolvente máxima de las edificaciones serán válidas respecto de cualquier elemento de la construcción, inclusive cuerpos salientes accesibles o no tales como balcones, jardineras, cornisas o pérgolas.

**ART. 4.2.12. Alturas máximas de las edificaciones para las diversas Zonas de Edificación.**

Las alturas máximas de las edificaciones en cada Zona de Edificación se establecen en el Capítulo 4.3. de esta OL, en pisos y en metros, debiendo cumplirse con ambos valores. En caso de no coincidencia, primará el más restrictivo. Las alturas máximas que allí se norman incluyen los frontones cubre techo y se calculan a partir del nivel del terreno natural, en todos los plomos de la edificación.

En los predios de las Zonas de Edificación Continua (EC), que enfrenten calles privadas o públicas, de ancho igual o inferior a 12,50 m entre líneas de edificación, no obstante las alturas máximas normadas para dichas Zonas, sólo se autorizarán construcciones hasta una altura máxima total, igual a la mitad del ancho entre líneas de edificación.

De igual forma, en los predios de las Zonas de Edificación Aislada (EA) y de Zonas de Edificación Aislada que permitan adosamiento (EA/pa), que enfrenten calles privadas o públicas, de ancho igual o inferior a 12,50 m entre líneas de edificación, no obstante las alturas máximas normadas para dichas Zonas, sólo se autorizarán construcciones hasta una altura máxima total, igual al ancho entre líneas de edificación.

**ART. 4.2.13. Alturas máximas por piso para las diversas Zonas de Edificación.**

Las alturas máximas por piso, tomadas desde el nivel de suelo del piso inferior al nivel de suelo del piso inmediatamente superior, serán las siguientes:

- a) En todos los cuerpos edificados de cualquier agrupamiento y cualquiera sea su destino, la altura máxima por cada piso podrá ser de hasta 3,50 m; con excepción de lo que se indica a continuación.

- b) En los cuerpos de edificación continua de máximo 2 pisos y 7,00 m de altura o de máximo 3 pisos y 10,50 m de altura destinados exclusivamente a equipamiento, en las zonas de edificación continua más aislada (EC+A), la altura máxima de piso podrá ser de hasta 7,00 mts;
- c) En los cuerpos de edificación adosadas de máximo 2 pisos y 7,00 m de altura destinados exclusivamente a equipamiento, en las zonas de edificación aisladas que permiten adosamiento (EA/pa), la altura máxima de piso podrá ser de hasta 7,00 m;
- d) En los cuerpos de edificación continua o aislada de 5 pisos y más, la altura mínima del primer piso deberá ser de 3,00 m, cualquiera sea el destino y los restantes pisos podrán tener la altura conforme a lo señalado en la letra a) de este mismo artículo.

**ART. 4.2.14. Restricciones a los adosamientos.**

Todos los adosamientos en el territorio comunal deberán cumplir con lo dispuesto en el Art. 2.6.2. de la OGUC, respecto de una altura máxima de 3,50 m en el muro adosado, debiendo quedar el resto del volumen inscrito en un ángulo de 45°. Sin embargo, estos adosamientos no podrán autorizarse en la edificación aislada de 5 pisos y más, excepto en las Zonas de Edificación Aislada que expresamente lo permiten (EA/pa), en las cuales se permite adosamiento, dentro de la envolvente fijada por la OGUC, hasta un máximo de 7,00 m de altura y con un máximo de 2 plantas y conforme se lo norma en cada una de dichas zonas de Edificación de esta OL.

**ART. 4.2.15. Autorización excepcional de adosamientos en Zonas de edificación aislada.**

En sitios inscritos en el Conservador de Bienes Raíces con anterioridad a la publicación en el Diario Oficial de la presente OL y que se encuentren ubicados en cualquiera de las Zonas de Edificación Aislada que no permiten adosamiento definidas para el territorio comunal, el Director de Obras podrá autorizar adosamiento, por un costado sólo cuando el ancho del sitio sea igual o menor a 15,00 m de frente, y por ambos costados sólo cuando el ancho del sitio sea igual o menor a 10,00 m de frente. En ambos casos las condiciones de diseño, además de inscribirse dentro de la envolvente descrita en el punto 3 del Art. 2.6.2. de la OGUC, se deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- a) En calles privadas o públicas de ancho inferior a 19,00 m entre líneas de edificación, el adosamiento por **ambos costados** podrá autorizarse hasta una altura máxima total igual a la mitad del ancho entre líneas de edificación y con un máximo de 7,50 m;
- b) En calles públicas o privadas iguales o superiores a 19,00 m entre líneas de edificación, el adosamiento por **ambos costados** podrá autorizarse hasta 3 pisos, con una altura máxima de 10,50 m.
- c) En todos los casos anteriores podrá autorizarse adosamiento por **un solo costado**, hasta 3 pisos, con un máximo total de 10,50 m de altura.

El Director de Obras condicionará estos permisos a que se obtenga una correcta armonía y soleamiento para las edificaciones colindantes involucradas. La longitud de los adosamientos aquí permitidos se atenderán a lo establecido en el Art. 2.6.2. de la OGUC.

En todos estos proyectos se podrá aumentar el coeficiente de ocupación del suelo, sólo para los pisos adosados, hasta un máximo de 0,5. No obstante lo anterior, deberá darse cumplimiento a las demás normas que correspondan sobre coeficientes de edificación, distanciamientos mínimos y rasantes dispuestas para las distintas Zonas de Edificación.

**ART. 4.2.16. Adosamiento con construcciones existentes.**

Los adosamientos con construcciones existentes se regirán por lo establecido en los Arts. 2.6.1. y 2.6.2. de la OGUC, conforme a las alternativas indicadas en el Art. 4.2.18. de esta OL y siempre que las características de calidad de la edificación contigua existente así lo permita. El interesado podrá aportar informes de especialistas para mejor resolver.

**ART. 4.2.17. Tratamiento de muros libres en adosamientos o edificaciones continuas.**

En toda construcción adosada o continua, el paramento libre del muro medianero con una propiedad vecina deberá estucarse y/o pintarse en forma, materialidad o color similar al resto de la fachada del edificio adosado, en toda la altura de la fachada que quede libre, desde los 2,20 m de altura o desde la altura del cierre medianero existente. Todo con la autorización notarial del vecino y por cuenta del propietario que construye la obra nueva y genera dicha situación. En caso que el vecino no autorice dicha terminación el muro se estucará al menos con platachado de cemento a la vista.

**ART. 4.2.18. Encuentro entre Zonas de Edificación de distinta normativa.**

Con el objetivo de lograr una solución armónica en el encuentro de las edificaciones de dos Zonas de distintas alturas y/o condiciones de edificación, además de lo establecido respecto de las terminaciones de los muros libres en el Art. 4.2.17. precedente, se resolverán estos encuentros conforme a lo que prescribe el Art. 2.6.1. de la OGUC y las siguientes modalidades:

- a) Cuando en una Zona de Edificación Continua se establezca mayor altura que la continua permitida en la zona colindante, en el predio contiguo a la zona de menor altura, la edificación continua que sobrepase esta menor altura, deberá distanciarse conforme a lo establecido en la letra d) del Art. 4.2.19. siguiente;
- b) Cuando en una Zona se establezca edificación continua y la vecina contemple edificación aislada que permite adosamiento, la edificación continua que sobrepase los 7,00 m deberá

- distanciarse conforme a lo establecido en la letra d) del Art. 4.2.19. siguiente, y la adosada vecina podrá parearse hasta esos 7,00 m;
- c) Los predios de las Zonas de Edificación Continua, obligatoria a la línea de edificación, que colinden con Zonas de Edificación Aisladas sin adosamiento, su cuerpo continuo, en el deslinde con dichas Zonas, deberá cumplir con los distanciamientos mínimos exigidos según la letra d) del Art. 4.2.19. siguiente;
  - d) Cuando en una Zona de Edificación Continua, obligatoria a la línea de edificación, la altura normada de ésta resulte inferior a una edificación adosada ya existente, y la calificación de la construcción de esta última sea de clase A, B ó C, se podrá adoptar la misma altura de la edificación existente con un cuerpo de 8,00 m de frente máximo, manteniendo el resto con la altura normada.

**ART. 4.2.19. Distanciamientos mínimos a los medianeros de los paramentos no adosados.**

Las distancias mínimas de los paramentos no adosados de las construcciones, en relación con los medianeros de las propiedades vecinas, conforme a las atribuciones que otorga el inciso final del Art. 2.6.3. de la OGUC, serán las que se indican a continuación:

- a) En todos los predios que se exija antejardín, el subterráneo deberá distanciarse de la Línea Oficial (de propiedad) al menos en la misma medida que el antejardín mínimo de cada zona;
- b) Para los deslindes de los predios vecinos, el distanciamiento mínimo de los subterráneos, en toda edificación aislada o continua será de 2,50 m. Se exceptúa de esta obligación de distanciamientos los subterráneos bajo los cuerpos de edificación continua o los cuerpos adosados en el paramento correspondiente;
- c) En las Zonas de edificación continua con límite de altura, en los paramentos no adosados sobre el nivel de terreno, el distanciamiento mínimo a los deslindes de las fachadas, con o sin vano, se calculará para las distintas alturas conforme a las tablas del Art. 2.6.3. de la OGUC, aplicándose la rasante. A estas edificaciones no se les aplicará las excepciones establecidas en el Art. 2.6.11. de la OGUC.
- d) En las Zonas de edificación aislada con límite de altura, tanto sobre el nivel de terreno como sobre las edificaciones continuas o sobre los cuerpos adosados de las zonas donde se los autoriza, el distanciamiento mínimo a los deslindes de las fachadas aisladas, con o sin vano, se calculará para las distintas alturas conforme a las tablas del Art. 2.6.3. de la OGUC. Adicionalmente y sin perjuicio de los distanciamientos mínimos establecidos en dicho artículo, las edificaciones aisladas deberán cumplir con un distanciamiento hacia los predios vecinos no inferior a 1/3 de la altura total de la edificación, medida desde el nivel de terreno natural, o sobre la edificación continua, según corresponda.
- e) Las edificaciones aisladas, de las Zonas de Edificación Aislada Libre y que permiten adosamiento (EAL/pa), así como de las Zonas de Edificación Continua más Aislada Libre (EC3+AL) deberán cumplir con los distanciamientos establecidos en el Art. 2.6.3. de la OGUC;
- f) Las viviendas unifamiliares existentes, cuyos distanciamientos al predio vecino sean menores a 4,00 m pero iguales o mayores que 3,00 m y hayan sido aprobadas mediante permisos anteriores a la publicación en el Diario Oficial de la presente OL, se aceptará que se amplíen cumpliendo sólo con el distanciamiento, existente, hasta 3 pisos y máximo 10 m de altura.

**ART. 4.2.20. Cuerpos salientes.**

Los cuerpos salientes, con o sin acceso de personas, de que trata este artículo, en ningún caso podrán sobrepasar las rasantes, como ya se señaló en el Art. 4.2.11 de esta OL.

Las características y condiciones que deberán cumplir estos cuerpos salientes, tanto sobre el espacio público como sobre el espacio privado, se detallan a continuación:

**a) Sobre el Espacio Público.**

Los cuerpos salientes sobre el Espacio Público, cerrados o abiertos, accesibles o no accesibles, conforme a la facultad otorgada por el Art. 2.7.1. de la OGUC, se regirán por las siguientes disposiciones:

- a.1). en calles inferiores a 12,50 m entre líneas oficiales estará prohibido todo cuerpo saliente sobre el espacio público;
- a.2). en los pisos de las edificaciones continuas que tengan uso comercial, estarán también prohibidos.
- a.3). en los pisos no comerciales de las edificaciones en la Línea Oficial, y en calles mayores a 12,50 m, podrán tener un ancho máximo de 1,80 m y una altura mínima de 3,00 m sobre el nivel terminado de acera.
- a.4) No obstante lo anterior, en los edificios que se permite el uso comercial, el Director de Obras podrá autorizar marquesinas o toldos en todo su frente, cuya dimensión máxima de volado será de 3,00 m, y conforme a la OGUC, su altura mínima en las ménsulas será de 2,50 m sobre el nivel de vereda

**b) Sobre el Espacio Privado.**

- b.1). Sobre los antejardines: sólo se aceptarán cuerpos abiertos, accesibles o no, cuyas dimensiones máximas serán: de 0,80 m sobre los antejardines de 3,00 m; de 1,50 m sobre los antejardines de 5,00 m; y, sobre los antejardines superiores a 5,00 m, estos

cuerpos volados podrán incrementarse en la misma medida en que crezca el antejardín, hasta alcanzar un volado máximo de 2,50 m. En estos casos la mayor medida generada en el volado por el crecimiento del antejardín podrá cerrarse.

- b.2). Sobre los espacios libres generados por los distanciamientos a los medianeros, los cuerpos salientes, podrán ser accesibles o no accesibles, abiertos o cerrados y podrán volar 0,80 m como máximo, siempre que no sobrepasen una distancia mínima de 4,00 m al deslinde.
- b.3) En toda edificación de 5 o más pisos, el plano inferior de los cuerpos salientes, tanto sobre el antejardín como sobre los distanciamientos, deberá situarse a una altura mínima de 3,00 mts sobre el nivel de terreno, medido en cualquier punto.
- b.4) En las edificaciones de hasta 4 pisos, los cuerpos salientes podrán tener, tanto sobre el antejardín como sobre los distanciamientos, una altura mínima de 2,50 m. Igual condición de altura mínima deberán cumplir los espacios cubiertos que no constituyan superficies edificadas en el primer piso.

#### **ART. 4.2.21. Construcciones ligeras en terreno libre.**

En los espacios libres a nivel de terreno sólo se permitirá construcciones ligeras como parrones, pérgolas, glorietas u otras destinadas a la habilitación y equipamiento de áreas verdes, salvo la excepción establecida en la letra c) del Art. 4.2.22. siguiente, para edificios de 4 y 5 pisos.

El resto del terreno deberá tener el carácter y tratamiento permeable de jardines, excepto el pavimento destinado a circulaciones, conforme a lo que se señala en el artículo siguiente. Todo el perímetro del terreno sin subterráneo deberá plantarse con especies de árboles de hoja caduca distanciados a 1,50 m del deslinde y, al menos, uno cada 6,00 m. Los vecinos podrán concordar la plantación alternada de uno por medio de estos árboles a cada lado del cierre.

#### **ART. 4.2.22. Pavimentación del terreno libre y ubicación de los estacionamientos.**

Las superficies del terreno en primer piso libres de edificación y destinados a jardines podrán pavimentarse sólo en las superficies que se indican a continuación:

- a) En construcciones de hasta 3 pisos, hasta un 30 % del espacio no edificado;
- b) En construcciones de 4 y 5 pisos, solo se podrá pavimentar los accesos peatonales, las áreas libres destinadas a estacionamientos bajo la proyección de los cuerpos edificados, las circulaciones vehiculares necesarias y las áreas de excepción indicadas en la letra c) de este artículo. En todo caso, se respetará un área de 1,50 m. de ancho que bordea los medianeros, libre de pavimentos y destinada a plantar árboles y permitir jardines. Las superficies ubicadas fuera de la proyección de los cuerpos edificados y utilizadas como áreas de estacionamiento para visitas, deberán contemplar pavimentos permeables y considerar un sistema de escurrimiento de las aguas lluvias superficiales;
- c) No obstante lo anterior, en viviendas unifamiliares y en construcciones de copropiedad de 4 y 5 pisos, se podrá autorizar estacionamientos techados fuera de la proyección de los cuerpos edificados, pero no podrán tener una altura superior a 2,50 m, debiendo estar retirados un mínimo de 1,50 m del medianero y cubiertos con jardineras, las que se recibirán plantadas y con sistema de riego instalado;
- d) En construcciones de 6 pisos y más, los terrenos fuera de los cuerpos edificados en altura deberán tratarse como áreas verdes, no pudiendo cubrirse con ningún tipo de pavimento, excepto los autorizados en el proyecto para la indispensable circulación de vehículos, peatones y espacios para uso y goce de los jardines. Del mismo modo, los subterráneos fuera del cuerpo edificado en altura, para ser considerados como tales, deberán estar cubiertos con losa y contemplar jardines plantados sobre la losa; no se aceptarán estacionamientos subterráneos en trinchera;
- e) En construcciones de 6 y 7 pisos, cualquiera sea el tipo de estacionamientos, deberán ir bajo la proyección de los cuerpos edificados o en subterráneos, excepto aquellos expresamente autorizados para visitas conforme al Art. 4.1.05. de esta OL;
- f) En construcciones de 8 pisos y más, destinados al uso residencial y/o servicios, los estacionamientos vendibles o adjudicables deberán ir todos en subterráneos. Los estacionamientos de visita podrán ir en el primer nivel sólo bajo el cuerpo edificado, excepto aquellos expresamente autorizados en el antejardín conforme al Art. 4.1.05. de esta OL. En aquellos edificios cuyo uso sea exclusivamente de Equipamientos Clase Servicios, el Director de Obras podrá autorizar estacionamiento en el terreno libre de edificación que queda al fondo del predio. En los sitios esquina se considerará fondo de predio el medianero perpendicular a la calle de menor ancho. Estos estacionamientos deberán estar cubiertos con losa y jardineras, las que se recibirán plantadas y con sistema de riego instalado;
- g) Adicionalmente a lo señalado en el Art. 8.1.04. de esta OL, que prohíbe las playas de estacionamientos en toda la comuna, no podrán proyectarse estacionamientos de superficie en el interior de las Zonas Típicas, Zonas de Conservación Histórica, ni en la superficie del o de los predios que forman parte de un ICH.

#### **ART. 4.2.23. Emplazamiento de unidades habitacionales en edificios de copropiedad.**

En los edificios residenciales acogidos a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria de 4 pisos y menos se permitirá destinar a unidades habitacionales el total del coeficiente edificado en primer piso. debiendo implementarse en todas las zonas, exijan o no antejardín, un antejardín mínimo de 5,00 m, excepto en la zona

que se exija expresamente uno de 3,00 m. En estos casos el primer piso deberá comenzar sobre un piso zócalo de altura máxima de 1,00 m sobre el nivel del suelo natural.

En los edificios de copropiedad de 5 pisos el Director de Obras podrá autorizar unidades habitacionales en el primer piso sólo en el fondo o parte posterior de los mismos, hasta el 50% del coeficiente de ocupación de suelo permitido. En los sitios esquina el Director de Obras definirá cual lado corresponde al fondo.

En edificios de copropiedad de 6 pisos y más, no se permitirá la ubicación de unidades habitacionales en el primer piso.

**ART. 4.2.24. Restricciones a la asignación de uso exclusivo de terrenos comunes.**

La disposición de los espacios abiertos y de los cuerpos edificados, en los edificios acogidos a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, deberá ser tal que permita a los residentes un libre acceso para el uso efectivo de todo el terreno libre común.

En edificios acogidos a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria que no tengan viviendas en el primer piso, no se admitirá la asignación de uso exclusivo de una parte del terreno libre común a un departamento, excepto los autorizados para estacionamientos según Art. 4.2.22. de esta OL.

En edificios de Copropiedad Inmobiliaria de 5 pisos, sólo en el sector expresamente autorizado para emplazar unidades habitacionales y en los edificios habitacionales de 4 pisos y menos, se podrá asignar los jardines a uso exclusivo de las unidades habitacionales que los enfrentan.

**ART. 4.2.25. Facultad para ordenar obras de mantención o reparación.**

Los propietarios estarán obligados a mantener una buena presentación de todos los elementos de sus edificaciones que queden a la vista desde el exterior. El Director de Obras podrá ordenar la ejecución de obras de mantención o reparación en las construcciones, que acusen un manifiesto mal estado de presentación y conservación exterior, todo ello en conformidad a las facultades que le otorgan los Arts. 158 y 159 de la LGUC y el Art. 2.7.6. de la OGUC.

**ART. 4.2.26. Excepción a las normas de edificación para los predios con edificaciones de hasta tres pisos con destino residencial.<sup>1</sup>**

En los predios que acojan edificaciones de hasta tres pisos con destino residencial se admitirá un coeficiente de ocupación de suelo en primer piso de 0,7. Las demás normas urbanísticas serán las establecidas para la zona de edificación y la zona de uso de suelo correspondientes.

**ART. 4.2.27. Excepciones a las normas de edificación para los equipamientos.<sup>2</sup>**

Podrán aplicarse las siguientes excepciones a las normas de edificación que se indican, que varían según el sistema de agrupamiento de la zona de edificación respectiva (EC, EC+A, EA/pa y EA), en los predios destinados a la construcción o habilitación de equipamiento de las siguientes clases:

- Servicios: juzgados de policía local, registro civil, oficinas y servicios municipales;
- Educación: salas cuna, jardines infantiles, establecimientos de educación básica, media, diferenciales o especiales;
- Salud: centros de salud pública (policlínicos, Centros Comunitarios de Salud Mental COSAM, Centros de Salud Familiar CESFAM, Centros Comunitarios de Salud Familiar CECOF, Centros Comunitarios de Rehabilitación CCR, Centros de Salud Urbanos CSU); Servicios de Atención Primaria de Urgencia (SAPU).
- Seguridad: unidades policiales, cuarteles de bomberos;
- Social: sedes de juntas de vecinos, centros de madres, centros del adulto mayor, centros de la juventud; centros integrales de desarrollo social, locales y centros comunitarios y sedes de organizaciones funcionales.

<sup>1</sup> Artículo agregado por Modificación N°2 Edificación – D.O. 11.05.2015; reemplazado por Modificación N°3 Uso de suelo – D.O. 09.01.2016.

<sup>2</sup> Artículo agregado por Modificación N°3 Uso de suelo – D.O. 09.01.2016.

ZONA DE EDIFICACIÓN	CONTINUA (EC y EC + A)	AISLADA (EA/pa y EA)
Coeficiente de ocupación de suelo primer piso	0,8	0,7
Coeficiente de ocupación de suelo pisos superiores	0,8	0,7
Coeficiente de constructibilidad	1,6	1,4

Los establecimientos para las actividades de equipamiento de la clase educación antes mencionados que se ubiquen en las zonas de edificación EC3 y EA3 podrán tener una altura máxima de 4 pisos.

En los predios ubicados en zonas de edificación cuyos coeficientes de ocupación de suelo y de constructibilidad excedan los indicados en el cuadro anterior, regirán las normas de edificación de la zona respectiva.

### CAPITULO 4.3. ZONAS DE EDIFICACION

#### ART. 4.3.01. Enumeración de las Zonas de Edificación.

Las ZE se norman conforme al tipo de agrupamiento permitido, el que será excluyente de otros: continuo obligatorio a la línea de edificación (EC), continuo obligatorio a la línea de edificación más aislado (EC+A), aislado y/o pareado que permite adosamiento (EA/pa), y aislado que no permite adosamiento (EA). Cada una de estas zonas se subdivide según la altura máxima permitida, pudiéndose proyectar edificios de cualquier altura en cada una de ellas, hasta la altura y el número de pisos máximo permitido, y conforme a las condiciones establecidas en la Zona de Edificación que corresponda a la altura final resultante. Para definir si un nivel se considera primer piso o subterráneo, se deberá tener presente lo señalado en el Art. 1.1.2. de la OGUC.

Las Zonas de Edificación ZE son las siguientes:

<b>EC3</b>	Zona Edif. Continua, de máximo 3 pisos .....	(Cuadro N° 08)
<b>EC5</b>	Zona Edif. Continua, de máximo 5 pisos .....	(Cuadro N° 09)
<b>EC7</b>	Zona Edif. Continua, de máximo 7 pisos .....	(Cuadro N° 10)
<b>EC12</b>	Zona Edif. Continua, de máximo 12 pisos .....	(Cuadro N° 11)
<b>EC2 + A5</b>	Zona Edif. Continua, de máx. 2 pisos, más Aislada máx. 5 p .....	(Cuadro N° 12)
<b>EC2 + A8</b>	Zona Edif. Continua, de máx. 2 pisos, más Aislada máx. 8 p .....	(Cuadro N° 13)
<b>EC3 + AL</b>	Zona Edif. Continua, de máximo 3 pisos, más Aislada Libre .....	(Cuadro N° 14)
<b>EA3</b>	Zona Edif. Aislada, de máximo 3 pisos .....	(Cuadro N° 15)
<b>EA5</b>	Zona Edif. Aislada, de máx. 5 pisos / permite o no ados. (*) .....	(Cuadro N° 16)
<b>EA7</b>	Zona Edif. Aislada, de máx. 7 pisos / permite o no ados. (*) .....	(Cuadro N° 17)
<b>EA12</b>	Zona Edif. Aislada, de máx. 12 pisos / permite o no ados. (*) .....	(Cuadro N° 18)
<b>EAL / pa</b>	Zona Edif. Aislada Libre / permite adosamiento (*) .....	(Cuadro N° 19)

(\*) Adosamiento conforme a las condiciones de envolvente que señala el Art. 2.6.2 de la OGUC, y de hasta 2 pisos y 7,00 m de altura como máximo, sin retranqueo a la línea de edificación.

Las diferentes normas que regirán en cada Zona de Edificación son las que se detallan en los Arts. 4.3.03. al 4.3.14. siguientes. La delimitación de las diversas Zonas de Edificación se encuentran graficadas en el plano "PRCP 2007. L2/4: Espacio Privado. Zonas de Edificación".

#### ART. 4.3.02. Normas de edificación en áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural.<sup>1</sup>

Los proyectos de edificación nueva y los proyectos de modificación o ampliación de la edificación existente que se proyecten en las áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural (ZT, MH, ZCH, ICH) se regirán por las normas de las zonas de edificación patrimonial (ZEP) descritas en el cuadro a continuación.

A cada ZT, MH, ZCH, ICH le corresponde una ZEP específica, como aparece en los cuadros 20, 21, 22 y 23 del título 5 de la presente OL.

<sup>1</sup> Artículo reemplazado por Modificación N°4 Patrimonio – D.O. 06.12.2016.

## ZONAS DE EDIFICACIÓN PATRIMONIAL

ZONA DE EDIFICACIÓN PATRIMONIAL (ZEP)	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	ALTURA	COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	DENSIDAD
CONTINUA DE ALTURA EXISTENTE 1 <b>ZEP CE 1</b>	<b>CONTINUO</b>	1	existente	--	--
CONTINUA DE ALTURA EXISTENTE 2 <b>ZEP CE 2</b>	<b>CONTINUO</b>	0,8	existente	--	--
AISLADA DE ALTURA EXISTENTE <b>ZEP AE</b>	<b> AISLADO</b>	0,6	existente	--	--
AISLADA DE MÁXIMO 3 PISOS <b>ZEP A3</b>	<b> AISLADO</b>	0,5	3 pisos 9 m	1,2	195 viviendas / hectárea
AISLADA DE MÁXIMO 4 PISOS <b>ZEP A4</b>	<b> AISLADO</b>	0,5	4 pisos 12 m	2,0	335 viviendas / hectárea
AISLADA DE MÁXIMO 7 PISOS <b>ZEP A7</b>	<b> AISLADO</b>	0,4	7 pisos 21 m	2,1	350 viviendas / hectárea

### ART. 4.3.03. **EC3 – Zona de Edificación Continua, de máximo 3 pisos.**

Son zonas con una faja de edificación continua obligatoria en la línea de edificación, con excepción a la continuidad conforme al Art. 2.6.1. de la OGUC, siempre que el retranqueo no se produzca con un medianero, de hasta 3 pisos y 10,00 mts de altura como máximo, con o sin antejardín, según se señale en el plano respectivo. Los parámetros que fijan sus condiciones se describen en el Cuadro N° 08 siguiente:

Normas Edificación CUADRO N° 08		<b>EC3</b> Zona de Edificación Continua, de máximo 3 pisos				
<b>CIERROS</b>	A la calle		Al vecino		Acceso vehicular	
	Transparencia	Altura (en metros)		Transparencia	Altura total (en metros)	
		Zócalo	Total			Art. 4.1.04. de esta OL
<b>100 %</b>	<b>0,60</b>	<b>2,20</b>	<b>Art. 4.1.05. de esta OL</b>			
<b>CONDICIONES PREDIALES</b>	Subdivisión Mínima	Antejardín		Ochavos en la Línea Oficial (en metros)		
	<b>800 m2</b>	<b>Art. 4.1.06. de esta OL</b>	L.O. Sin Antej.	L.O. con Antej. 3 m	L.O. con Antej. 5 m ó más	
			<b>6,00</b>	<b>4,00</b>	<b>6,00</b>	
<b>ENVOLVENTE VOLUMETRICA</b>	Alturas Máximas de Edificación				Rasante	
	en pisos	en metros	para cada piso (en metros)		<b>Art. 2.6.3. OGUC</b>	
	<b>3</b>	<b>10,00</b>	<b>3,50</b>			
	Profundidad Máxima	Adosamientos (Longitud y altura)	Distanciamientos Mínimos			
			A Deslindes	En Subterráneo (en metros)		
<b>60 % deslinde</b>	-----	<b>Art. 4.2.19. de esta OL</b>	<b>2,50</b>			
<b>SUPERFICIE EDIFICABLE</b>	Coeficiente de Constructibilidad		Coeficiente de Ocupación de Suelo Máximo			
	Normado		Edificación Continua		Edificación Aislada	
	Edif. Continua	Edif. Aislada	1º Piso	Pisos Superiores	1º Piso	Pisos Superiores
	<b>1,10</b>	-----	<b>0,60</b>	<b>0,60</b>	-----	-----



**ART. 4.3.04. EC5 – Zona de Edificación Continua, de máximo 5 pisos.**

Son zonas con una faja de edificación continua obligatoria en la línea de edificación, con excepción a la continuidad conforme al Art. 2.6.1.de la OGUC, siempre que el retranqueo no se produzca con un medianero, de hasta 5 pisos y 16,00 mts de altura como máximo, con o sin antejardín, según se señale en el plano respectivo. Los parámetros que fijan sus condiciones se describen en el Cuadro N° 09 siguiente:

Normas Edificación CUADRO N° 09		<b>EC5</b> Zona de Edificación Continua, de máximo 5 pisos				
<b>CIERROS</b>	A la calle		Al vecino		Acceso vehicular	
	Transparencia	Altura (en metros)		Transparencia	Altura total (en metros)	
		Zócalo	Total			Art. 4.1.05. de esta OL
<b>100 %</b>	<b>0,60</b>	<b>2,20</b>	<b>Art. 4.1.04.</b> de esta OL			
<b>CONDICIONES PEDIALES</b>	Subdivisión Mínima	Antejardín		Ochavos en la Línea Oficial (en metros)		
	<b>800 m2</b>	<b>Art. 4.1.06.</b> de esta OL		L.O. Sin Antej.	L.O. con Antej. 3 m	
				<b>6,00</b>	<b>4,00</b>	L.O. con Antej. 5 m ó más <b>6,00</b>
<b>ENVOLVENTE VOLUMETRICA</b>	Alturas Máximas de Edificación				Rasante	
	en pisos	en metros	para cada piso (en metros)		<b>Art. 2.6.3. OGUC</b>	
	<b>5</b>	<b>16,00</b>	<b>3,50</b>			
	Profundidad Máxima	Adosamientos (Longitud y altura)	Distanciamientos Mínimos			
			A Deslindes	En Subterráneo (en metros)		
<b>60 %</b> deslinde	-----	<b>Art. 4.2.19.</b> de esta OL		<b>2,50</b>		
<b>SUPERFICIE EDIFICABLE</b>	Coeficiente de Constructibilidad		Coeficiente de Ocupación de Suelo Máximo			
	Normado		Edificación Continua		Edificación Aislada	
	Edif. Continua	Edif. Aislada	1° Piso	Pisos Superiores	1° Piso	
	<b>1,80</b>	-----	<b>0,60</b>	<b>0,60</b>	-----	


**ART. 4.3.05. EC7 – Zona de Edificación Continua, de máximo 7 pisos.**

Son zonas con una faja de edificación continua obligatoria en la línea de edificación, con excepción a la continuidad conforme al Art. 2.6.1.de la OGUC, siempre que el retranqueo no se produzca con un medianero, de hasta 7 pisos y 22,00 mts de altura como máximo, con o sin antejardín, según se señale en el plano respectivo. Los parámetros que fijan sus condiciones se describen en el Cuadro N° 10 siguiente:

Normas Edificación CUADRO N° 10		<b>EC7</b> Zona de Edificación Continua, de máximo 7 pisos				
<b>CIERROS</b>	A la calle		Al vecino		Acceso vehicular	
	Transparencia	Altura (en metros)		Transparencia	Altura total (en metros)	
		Zócalo	Total			Art. 4.1.05. de esta OL
<b>100 %</b>	<b>0,60</b>	<b>2,20</b>	<b>Art. 4.1.04.</b> de esta OL			
<b>CONDICIONES PEDIALES</b>	Subdivisión Mínima	Antejardín		Ochavos en la Línea Oficial (en metros)		
	<b>800 m2</b>	<b>Art. 4.1.06.</b> de esta OL		L.O. Sin Antej.	L.O. con Antej. 3 m	
				<b>6,00</b>	<b>4,00</b>	L.O. con Antej. 5 m ó más <b>6,00</b>
<b>ENVOLVENTE VOLUMETRICA</b>	Alturas Máximas de Edificación				Rasante	
	en pisos	en metros	para cada piso (en metros)		<b>Art. 2.6.3. OGUC</b>	
	<b>7</b>	<b>22,00</b>	<b>3,50</b>			
	Profundidad Máxima	Adosamientos (Longitud y altura)	Distanciamientos Mínimos			
			A Deslindes	En Subterráneo (en metros)		
<b>60 %</b> deslinde	-----	<b>Art. 4.2.19.</b> de esta OL		<b>2,50</b>		
<b>SUPERFICIE EDIFICABLE</b>	Coeficiente de Constructibilidad		Coeficiente de Ocupación de Suelo Máximo			
	Normado		Edificación Continua		Edificación Aislada	
	Edif. Continua	Edif. Aislada	1° Piso	Pisos Superiores	1° Piso	
	<b>2,50</b>	-----	<b>0,60</b>	<b>0,60</b>	-----	

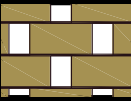
**ART. 4.3.06. EC12 – Zona de Edificación Continua, de máximo 12 pisos.**

Son zonas con una faja de edificación continua obligatoria en la línea de edificación, con excepción a la continuidad conforme al Art. 2.6.1. de la OGUC, siempre que el retranqueo no se produzca con un medianero, de hasta 12 pisos y 37,00 mts de altura como máximo, con o sin antejardín, según se señala en el plano respectivo. Los parámetros que fijan sus condiciones se describen en el Cuadro N° 11 siguiente:

Normas Edificación CUADRO N° 11		<b>EC12</b> Zona de Edificación Continua, de máximo 12 pisos					
<b>CIERROS</b>	A la calle			Al vecino		Acceso vehicular	
	Transparencia	Altura (en metros)		Transparencia	Altura total (en metros)	<b>Art. 4.1.05.</b> de esta OL	
		Zócalo	Total				
<b>100 %</b>	<b>0,60</b>	<b>2,20</b>	<b>Art. 4.1.04.</b> de esta OL				
<b>CONDICIONES PEDIALES</b>	Subdivisión Mínima		Antejardín		Ochavos en la Línea Oficial (en metros)		
	<b>800 m2</b>		<b>Art. 4.1.06.</b> de esta OL		L.O. Sin Antej.	L.O. con Antej. 3 m	L.O. con Antej. 5 m ó más
					<b>6,00</b>	<b>4,00</b>	<b>6,00</b>
<b>ENVOLVENTE VOLUMETRICA</b>	Alturas Máximas de Edificación					Rasante	
	en pisos		en metros		para cada piso (en metros)		<b>Art. 2.6.3.</b> <b>OGUC</b>
	<b>12</b>		<b>37,00</b>		<b>3,50</b>		
	Profundidad Máxima		Adosamientos (Longitud y altura)		Distanciamientos Mínimos		
	60 % deslinde		-----		A Deslindes		En Subterráneo (en metros)
				<b>Art. 4.2.19.</b> de esta OL		<b>2,50</b>	
<b>SUPERFICIE EDIFICABLE</b>	Coeficiente de Constructibilidad			Coeficiente de Ocupación de Suelo Máximo			
	Normado			Edificación Continua		Edificación Aislada	
	Edif. Continua	Edif. Aislada		1° Piso	Pisos Superiores	1° Piso	Pisos Superiores
	<b>4,30</b>	-----		<b>0,60</b>	<b>0,60</b>	-----	-----

**ART. 4.3.07. EC2 + A5 – Zona de Edif. Continua, de máx 2 pisos, más Aislada de máx. 5 pisos.**

Son zonas con una faja de edificación continua obligatoria en la línea de edificación, de 7,00 mts de altura obligatoria, con un máximo de 2 pisos, con excepción a la continuidad conforme al Art. 2.6.1. de la OGUC, siempre que el retranqueo no se produzca con un medianero; más edificación aislada sobre o tras la edificación continua, de hasta 5 pisos y 17,50 mts de altura como máximo. La altura total permitida para esta zona es de 7 pisos y 25,50 mts, con o sin antejardín, según se señale en el plano respectivo. Los parámetros que fijan sus condiciones se describen en el Cuadro N° 12 siguiente:

Normas Edificación CUADRO N° 12		<b>EC2 + A5</b> Zona de Edificación Continua, de máx. 2 pisos, más Aislada de máx. 5 pisos					
<b>CIERROS</b>	A la calle			Al vecino		Acceso vehicular	
	Transparencia	Altura (en metros)		Transparencia	Altura total (en metros)	<b>Art. 4.1.05.</b> de esta OL	
		Zócalo	Total				
<b>100 %</b>	<b>0,60</b>	<b>2,20</b>	<b>Art. 4.1.04.</b> de esta OL				
<b>CONDICIONES PEDIALES</b>	Subdivisión Mínima		Antejardín		Ochavos en la Línea Oficial (en metros)		
	<b>800 m2</b>		<b>Art. 4.1.06.</b> de esta OL		L.O. Sin Antej.	L.O. Antej. 3 m	L.O. con Antej. 5 m ó más
					<b>6,00</b>	<b>4,00</b>	<b>6,00</b>
<b>ENVOLVENTE VOLUMETRICA</b>	Alturas de Edificación Máximas					Rasante	
	Edificación Continua		Edificación Aislada		por piso (en metros)		<b>Art. 2.6.3.</b> <b>OGUC</b>
	pisos	metros	pisos	metros	Edif. Cont.	Edif. Aisl.	
	<b>2</b>	<b>7,00</b>	<b>5</b>	<b>17,50</b>	<b>7,00</b>	<b>3,50</b>	
	Profundidad Máxima		Adosamientos (Longitud y altura)		Distanciamientos Mínimos		
60 % deslinde		-----		A Deslindes		En Subterráneo (en metros)	
				<b>Art. 4.2.19.</b> de esta OL		<b>2,50</b>	
<b>SUPERFICIE CONSTRUIBLE</b>	Coeficiente de Constructibilidad			Coeficiente de Ocupación de Suelo Máximo			
	Normado			Edificación Continua		Edificación Aislada	
	Edif. Continua	Edif. Aislada		1° Piso	Pisos Superiores	1° Piso	Pisos Superiores
	<b>1,20</b>	<b>1,20</b>		<b>0,60</b>	<b>0,60</b>	-----	<b>0,40</b>

**ART. 4.3.08. EC2 + A8 – Zona de Edif. Continua, de máximo 2 pisos, más Aislada de máx. 8 pisos.**

Son zonas con una faja de edificación continua obligatoria en la línea de edificación, con excepción a la continuidad conforme al Art. 2.6.1.de la OGUC, siempre que el retranqueo no se produzca con un medianero, de 7,00 mts de altura obligatoria, con un máximo de 2 pisos; más edificación aislada sobre o tras la edificación continua, de hasta 8 pisos y 28,00 mts de altura como máximo. La altura total permitida para esta zona es de 10 pisos y 36,00 mts, con o sin antejardín, según se señale en el plano respectivo. Los parámetros que fijan sus condiciones se describen en el Cuadro N° 13 siguiente:

Normas Edificación CUADRO N° 13		<b>EC2 + A8</b> Zona de Edif. Continua, de máx. 2 pisos, más Aislada de máx 8 pisos								
<b>CIERROS</b>	A la calle			Al vecino			Acceso vehicular			
	Transparencia	Altura (en metros)			Transparencia	Altura total (en metros)		<b>Art. 4.1.05.</b> de esta OL		
		Zócalo	Total							
<b>100 %</b>	<b>0,60</b>	<b>2,20</b>		<b>Art. 4.1.04.</b> de esta OL						
<b>CONDICIONES PREDIALES</b>	Sup. Mínima		Antejardín		Ochavos en la Línea Oficial (en metros)					
	<b>800 m2</b>		<b>Art. 4.1.06.</b> de esta OL		L.O. Sin Antej.		L.O. Antej. 3 m		L.O. 5 m ó más	
					<b>6,00</b>		<b>4,00</b>		<b>6,00</b>	
<b>ENVOLVENTE VOLUMETRICA</b>	Alturas de Edificación Máximas						Rasante			
	Edif. Continua		Edif. Aislada		por piso (en metros)					
	pisos	metros	pisos	metros	Edif. Cont.	Edif. Aisl.	<b>Art. 2.6.3.</b> <b>OGUC</b>			
	<b>2</b>	<b>7,00</b>	<b>8</b>	<b>28,00</b>	<b>7,00</b>	<b>3,50</b>				
	Profundidad Máxima		Adosamientos (Longitud y altura)		Distanciamientos Mínimos (en metros)					
	<b>60 %</b> deslinda		-----		<b>Art. 4.2.19.</b> de esta OL			<b>2,50</b>		
<b>SUPERFICIE CONSTRUIBLE</b>	Coef. de Constructibilidad			Coeficiente de Ocupación de Suelo Máximo						
	Normado			Edif. Continua			Edif. Aislada			
	Edif. Continua	Edif. Aislada		1° Piso		Pisos Superiores		1° Piso		Pisos Superiores
	<b>1,20</b>	<b>1,60</b>		<b>0,60</b>		<b>0,60</b>		-----		<b>0,40</b>

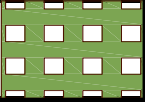
**ART. 4.3.09. EC3 + AL - Zona de Edif. Continua, de máx. 3 pisos, más Aislada Libre.**

Son zonas con una faja de edificación continua obligatoria en la línea de edificación -con excepción a la continuidad conforme al Art. 2.6.1. de la OGUC, siempre que el retranqueo no se produzca con un medianero de 10,50 m de altura obligatoria con un máx. de 3 pisos; más edificación aislada sobre o tras la edificación continua, sin límite de altura; con o sin antejardín, según se señala en el plano respectivo. Los parámetros que fijan sus condiciones se describen en el Cuadro N° 14 siguiente:

Normas Edificación CUADRO N° 14		<b>EC3 + AL</b> Zona de Edif. Continua, de máx. 3 pisos, más Aislada Libre								
<b>CIERROS</b>	A la calle			Al vecino			Acceso vehicular			
	Transparencia	Altura (en metros)			Transparencia	Altura total (en metros)		<b>Art. 4.1.05.</b> de esta OL		
		Zócalo	Total							
<b>100 %</b>	<b>0,60</b>	<b>2,20</b>		<b>Art. 4.1.04.</b> de esta OL						
<b>CONDICIONES PREDIALES</b>	Subdivisión Mínima		Antejardín		Ochavos en la Línea Oficial (en metros)					
	<b>800 m2</b>		<b>Art. 4.1.06.</b> de esta OL		L.O. Sin Antej.		L.O. Antej. 3 m		L.O. con Antej. 5 m ó más	
					<b>6,00</b>		<b>4,00</b>		<b>6,00</b>	
<b>ENVOLVENTE VOLUMETRICA</b>	Alturas de Edificación Máximas						Rasante			
	Edificación Continua		Edificación Aislada		por piso (en metros)					
	pisos	metros	pisos	metros	Edif. Cont.	Edif. Aisl.	<b>Art. 2.6.3.</b> <b>OGUC</b>			
	<b>3</b>	<b>10,50</b>	<b>Libre</b>	<b>Libre</b>	<b>7,00</b>	<b>3,50</b>				
	Profundidad Máxima		Adosamientos (Longitud y altura)		Distanciamientos Mínimos					
	<b>100 %</b> deslinda		-----		<b>Art. 4.2.19.</b> de esta OL			<b>2,50</b>		
<b>SUPERFICIE CONSTRUIBLE</b>	Coeficiente de Constructibilidad			Coeficiente de Ocupación de Suelo Máximo						
	Normado			Edificación Continua			Edificación Aislada			
	Edif. Continua	Edif. Aislada		1° Piso		Pisos Superiores		1° Piso		Pisos Superiores
	<b>3,00</b>	<b>4,00</b>		<b>1,00</b>		<b>1,00</b>		-----		<b>0,40</b>


**ART. 4.3.10. EA3 – Zona de Edificación Aislada, de máximo 3 pisos.**

Son zonas de edificación aislada de hasta 3 pisos y un máximo de 10,00 m de altura, con baja ocupación de suelo, con antejardín y con adosamientos, conforme a las condiciones de envolvente que señala el Art. 2.6.2. de la OGUC y los Arts. 4.2.14. y 4.2.15. de esta OL. Los parámetros que fijan sus condiciones se describen en el Cuadro N° 15 siguiente:

Normas Edificación CUADRO N° 15		<b>EA3</b> Zona de Edif. Aislada, de máximo 3 pisos						
<b>CIERROS</b>	A la calle			Al vecino		Acceso vehicular		<b>Art. 4.1.05.</b> de esta OL
	Transparencia	Altura (en metros)			Transparencia	Altura total (en metros)	<b>Art. 4.1.04.</b> de esta OL	
		Zócalo	Total					
<b>100 %</b>	<b>0,60</b>	<b>2,20</b>						
<b>CONDICIONES PREDIALES</b>	Subdivisión Mínima		Antejardín		Ochavos en la Línea Oficial (en metros)			
	<b>800 m2</b>		<b>Art. 4.1.06.</b> de esta OL		L.O. Sin Antej.	L.O. Antej. 3 m	L.O. con Antej. 5 m ó más	
					-----	<b>4,00</b>	<b>6,00</b>	
<b>ENVOLVENTE VOLUMETRICA</b>	Alturas de Edificación Máximas						Rasante	
	Edificación Adosada		Edificación Aislada		por piso (en metros)			
	pisos	metros	pisos	metros	Edif. Ados.	Edif. Aisl.	<b>Art. 2.6.3.</b> <b>OGUC</b>	
	-----	-----	<b>3</b>	<b>10,00</b>	<b>7,00</b>	<b>3,50</b>		
	Profundidad Máxima		Adosamientos (Longitud y altura)		Distanciamientos Mínimos		<b>2,50</b>	
-----		<b>Art 4.2.14. y 4.2.15.</b> de esta OL		A Deslindes	En Subterráneo (en metros)			
				<b>Art. 4.2.19.</b> de esta OL				
<b>SUPERFICIE CONSTRUIBLE</b>	Coeficiente de Constructibilidad			Coeficiente de Ocupación de Suelo Máximo				
	Normado			Edificación Adosada		Edificación Aislada		
	Edif. Adosada	Edif. Aislada		1° Piso	Pisos Superiores	1° Piso	Pisos Superiores	
	-----	<b>0,70</b>		-----	-----	<b>0,40</b>	<b>0,40</b>	

**ART. 4.3.11. EA5 – Zona de Edificación Aislada, de máximo 5 pisos; permite o no adosamiento.**

Son zonas de edificación aislada de hasta 5 pisos y un máximo de 16,00 m de altura, con baja ocupación de suelo, con antejardín y que permiten o no adosamientos, conforme a las condiciones que señalan los Arts. 4.2.14. y 4.2.15. de esta OL. En algunos sectores y según se señale en el plano respectivo, se permite adosamiento, de hasta 2 pisos y 7,00 mts de altura como máximo, conforme a las condiciones que señala el Art. 2.6.2. de la OGUC; sin retiro a la línea de edificación y con antejardín. Los parámetros que fijan sus condiciones se describen en el Cuadro N° 16 siguiente:

Normas Edificación CUADRO N° 16		<b>EA5 (EA5 / pa)</b> Zona de Edif. Aislada, de máximo 5 pisos; permite o no adosamiento						
<b>CIERROS</b>	A la calle			Al vecino		Acceso vehicular		<b>Art. 4.1.05.</b> de esta OL
	Transparencia	Altura (en metros)			Transparencia	Altura total (en metros)	<b>Art. 4.1.04.</b> de esta OL	
		Zócalo	Total					
<b>100 %</b>	<b>0,60</b>	<b>2,20</b>						
<b>CONDICIONES PREDIALES</b>	Subdivisión Mínima		Antejardín		Ochavos en la Línea Oficial (en metros)			
	<b>800 m2</b>		<b>Art. 4.1.06.</b> de esta OL		L.O. Sin Antej.	L.O. Antej. 3 m	L.O. con Antej. 5 m ó	
					-----	<b>4,00</b>	<b>6,00</b>	
<b>ENVOLVENTE VOLUMETRICA</b>	Alturas de Edificación Máximas						Rasante	
	Edificación Adosada		Edificación Aislada		por piso (en metros)			
	pisos	metros	pisos	metros	Edif. Ados.	Edif. Aisl.	<b>Art. 2.6.3.</b> <b>OGUC</b>	
	<b>( * )</b>	<b>( * )</b>	<b>5</b>	<b>16,00</b>	<b>7,00</b>	<b>3,50</b>		
	Profundidad Máxima		Adosamientos (Longitud y altura)		Distanciamientos Mínimos		<b>2,50</b>	
-----		<b>Art 4.2.14. y 4.2.15.</b> de esta OL		A Deslindes	En Subterráneo (en metros)			
				<b>Art. 4.2.19.</b> de esta OL				
<b>SUPERFICIE CONSTRUIBLE</b>	Coeficiente de Constructibilidad			Coeficiente de Ocupación de Suelo Máximo				
	Normado			Edificación Adosada		Edificación Aislada		
	Edif. Adosada	Edif. Aislada		1° Piso	Pisos Superiores	1° Piso	Pisos Superiores	
	<b>( * )</b>	<b>1,20</b>		<b>( * )</b>	<b>( * )</b>	<b>0,30</b>	<b>0,40</b>	

(\*) En todos los predios de estas Zonas, en que se señala explícitamente que se permite el adosamiento (EA5/pa), se dispondrá de un coeficiente adicional de 0,50, para ser utilizado exclusivamente en dicho cuerpo destinado a usos no residenciales; y con un coeficiente de ocupación de suelo máximo de 0,60 por cada una de las dos plantas permitidas.

**ART. 4.3.12. EA7 – Zona de Edificación Aislada, de máximo 7 pisos; permite o no adosamiento.**

Son zonas de edificación aislada de hasta 7 pisos y un máximo de 22,00 m de altura, con baja ocupación de suelo, con antejardín y que permiten o no adosamientos, conforme a las condiciones que señalan los Arts. 4.2.14. y 4.2.15. de esta OL. En algunos sectores y según se señale en el plano respectivo, se permite adosamiento, de hasta 2 pisos y 7,00 mts de altura como máximo, conforme a las condiciones que señala el Art. 2.6.2. de la OGUC; sin retiro a la línea de edificación y con antejardín. Los parámetros que fijan sus condiciones se describen en el Cuadro N° 17 siguiente:

Normas Edificación CUADRO N° 17		<b>EA7 (EA7 / pa)</b> Zona de Edif. Aislada, de máximo 7 pisos; permite o no adosamiento					
<b>CIERROS</b>	A la calle		Al vecino		Acceso vehicular		
	Transparencia	Altura (en metros)		Transparencia	Altura total (en metros)	<b>Art. 4.1.05.</b> de esta OL	
		Zócalo	Total				
<b>100 %</b>	<b>0,60</b>	<b>2,20</b>	<b>Art. 4.1.04.</b> de esta OL				
<b>CONDICIONES PREDIALES</b>	Subdivisión Mínima		Antejardín		Ochavos en la Línea Oficial (en metros)		
	<b>800 m2</b>		<b>Art. 4.1.06.</b> de esta OL		L.O. Sin Antej.	L.O. Antej. 3 m	
					-----	<b>4,00</b>	
<b>ENVOLVENTE VOLUMETRICA</b>	Alturas de Edificación Máximas						Rasante
	Edificación Adosada		Edificación Aislada		por piso (en metros)		
	pisos	metros	pisos	metros	Edif. Ados.	Edif Aisl.	
	<b>(*)</b>	<b>(*)</b>	<b>7</b>	<b>22,00</b>	<b>7,00</b>	<b>3,50</b>	
	Profundidad Máxima de la Edif. Continua		Adosamientos (Longitud y altura)		Distanciamientos Mínimos		
	-----		<b>Art. 4.2.14. y 4.2.15.</b> de esta OL		A Deslindes	En Subterráneo (en metros)	
				<b>Art. 4.2.19.</b> de esta OL	<b>2,50</b>		
<b>SUPERFICIE CONSTRUIBLE</b>	Coeficiente de Constructibilidad		Coeficiente de Ocupación de Suelo Máximo				
	Normado		Edificación Adosada		Edificación Aislada		
	Edif. Adosada	Edif. Aislada	1° Piso	Pisos Superiores	1° Piso	Pisos Superiores	
	<b>(*)</b>	<b>1,60</b>	<b>(*)</b>	<b>(*)</b>	<b>0,20</b>	<b>0,40</b>	

(\*) En todos los predios de estas Zonas, en que se señala explícitamente que se permite el adosamiento (EA7/pa), se dispondrá de un coeficiente adicional de 0,60, para ser utilizado exclusivamente en dicho cuerpo destinado a usos no residenciales; y con un coeficiente de ocupación de suelo máximo de 0,60 por cada una de las dos plantas permitidas.

**ART. 4.3.13. EA12 – Zona de Edificación Aislada, de máximo 12 pisos; permite o no adosamiento.**

Son zonas de edificación aislada de hasta 12 pisos y un máximo de 37,00 m de altura, con baja ocupación de suelo, con antejardín y que permiten o no adosamientos, conforme a las condiciones que señalan los Arts. 4.2.14. y 4.2.15. de esta OL. En algunos sectores y según se señale en el plano respectivo, se permite adosamiento, de hasta 2 pisos y 7,00 mts de altura como máximo, conforme a las condiciones que señala el Art. 2.6.2. de la OGUC; sin retiro a la línea de edificación y con antejardín. Los parámetros que fijan sus condiciones se describen en el Cuadro N° 18 siguiente:


Normas Edificación CUADRO N° 18		<b>EA12 (EA12 / pa)</b> Zona de Edif. Aislada, de máximo 12 pisos; permite o no adosamiento					
<b>CIERROS</b>	A la calle		Al vecino		Acceso vehicular		
	Transparencia	Altura (en metros)		Transparencia	Altura total (en metros)	<b>Art. 4.1.05.</b> de esta OL	
		Zócalo	Total				
<b>100 %</b>	<b>0,60</b>	<b>2,20</b>	<b>Art. 4.1.04.</b> de esta OL				
<b>CONDICIONES PREDIALES</b>	Subdivisión Mínima		Antejardín		Ochavos en la Línea Oficial (en metros)		
	<b>800 m2</b>		<b>Art. 4.1.06.</b> de esta OL		L.O. Sin Antej.	L.O. Antej. 3 m	
					-----	<b>4,00</b>	
<b>ENVOLVENTE VOLUMETRICA</b>	Alturas de Edificación Máximas						Rasante
	Edificación Adosada		Edificación Aislada		por piso (en metros)		
	pisos	metros	pisos	metros	Edif. Ados.	Edif Aisl.	
	<b>(*)</b>	<b>(*)</b>	<b>12</b>	<b>37,00</b>	<b>7,00</b>	<b>3,50</b>	
	Profundidad Máxima		Adosamientos (Longitud y altura)		Distanciamientos Mínimos		
	-----		<b>Art. 4.2.14. y 4.2.15.</b> de esta OL		A Deslindes	En Subterráneo (en metros)	
				<b>Art. 4.2.19.</b> de esta OL	<b>2,50</b>		
<b>SUPERFICIE CONSTRUIBLE</b>	Coeficiente de Constructibilidad		Coeficiente de Ocupación de Suelo Máximo				
	Normado		Edificación Adosada		Edificación Aislada		
	Edif. Adosada	Edif. Aislada	1° Piso	Pisos Superiores	1° Piso	Pisos Superiores	
	<b>(*)</b>	<b>1,70</b>	<b>(*)</b>	<b>(*)</b>	<b>0,20</b>	<b>0,40</b>	

(\*) En todos los predios de estas Zonas, en que se señala explícitamente que se permite el adosamiento (EA12/pa), se dispondrá de un coeficiente adicional de 0,60, para ser utilizado exclusivamente en dicho cuerpo destinado a usos no residenciales; y con un coeficiente de ocupación de suelo máximo de 0,60 por cada una de las dos plantas permitidas.



**ART. 4.3.14. EAL / pa – Zona de Edificación Aislada Libre, permite adosamiento.**

Son zonas de edificación aislada sin límite de altura, con baja ocupación de suelo, con retiro a la línea de edificación y con antejardín que permite, según se señala en el plano respectivo, adosamiento de hasta 2 pisos y 7,00 mts de altura como máximo, conforme a las condiciones de envolvente que señalan los Art. 2.6.2 de la OGUC y los Arts. 4.2.14. y 4.2.15. de esta OL; sin retiro a la línea de edificación y con antejardín. Los parámetros que fijan sus condiciones se describen en el Cuadro N° 19 siguiente:

Normas Edificación CUADRO N° 19		<b>EAL / pa</b> Zona de Edif. Aislada Libre, permite adosamiento						
<b>CIERROS</b>	A la calle			Al vecino		Acceso vehicular		
	Transparencia	Altura (en metros)		Transparencia	Altura total (en metros)	<b>Art. 4.1.05.</b> de esta OL		
		Zócalo	Total					
<b>100 %</b>	<b>0,60</b>	<b>2,20</b>	<b>Art. 4.1.04.</b> de esta OL					
<b>CONDICIONES PREDIALES</b>	Subdivisión Mínima		Antejardín		Ochavos en la Línea Oficial (en metros)			
	<b>800 m2</b>		<b>Art. 4.1.06.</b> de esta OL		L.O. Sin Antej.	L.O. Antej. 3 m	L.O. con Antej. 5 m ó más	
					-----	<b>4,00</b>	<b>6,00</b>	
<b>ENVOLVENTE VOLUMETRICA</b>	Alturas de Edificación Máximas						Rasante	
	Edificación Adosada		Edificación Aislada		por piso (en metros)			
	pisos	metros	pisos	metros	Edif. Ados.	Edif. Aisl.	<b>Art. 2.6.3.</b> <b>OGUC</b>	
	<b>(*)</b>	<b>(*)</b>	<b>Libre</b>	<b>Libre</b>	<b>7,00</b>	<b>3,50</b>		
	Profundidad Máxima		Adosamientos (Longitud y altura)		Distanciamientos Mínimos			
-----		<b>Art. 4.2.14. y 4.2.15.</b> de esta OL		A Deslindes	En Subterráneo (en metros)			
				<b>Art. 4.2.19.</b> de esta OL	<b>2,50</b>			
<b>SUPERFICIE CONSTRUIBLE</b>	Coeficiente de Constructibilidad			Coeficiente de Ocupación de Suelo Máximo				
	Normado			Edificación Adosada		Edificación Aislada		
	Edif. Adosada	Edif. Aislada		1° Piso	Pisos Superiores	1° Piso	Pisos Superiores	
	<b>(*)</b>	<b>2,90</b>		<b>(*)</b>	<b>(*)</b>	<b>0,20</b>	<b>0,40</b>	

(\*) En todos los predios de estas Zonas, en que se señala explícitamente que se permite el adosamiento (EAL/pa), se dispondrá de un coeficiente adicional de 0,60, para ser utilizado exclusivamente en dicho cuerpo destinado a usos no residenciales; y con un coeficiente de ocupación de suelo máximo de 0,60 por cada una de las dos plantas permitidas.

**ART. 4.3.15. Predios Especiales.**

Aquellos predios menores a 800 m2 inscritos en el Conservador de Bienes Raíces con anterioridad a la fecha de publicación en el Diario Oficial del presente PRCP y que queden rodeados, durante el proceso de renovación urbana, por edificios de 6 pisos o más, incluidos los edificios de interés patrimonial, por todos los deslindes propios a los vecinos, en cualquier zona de edificación, podrán construirse según las nuevas normas, o en su defecto, ampliarse hasta una altura máxima de 3 pisos y 10,50 mts, con un coeficiente de ocupación del suelo de 0,50 y un coeficiente de edificación de 1,50 máximo. En todo caso deberán cumplir en todo lo demás con: las rasantes, distanciamientos, continuidades, pareos o adosamientos normados para la zona. Al margen de aprovechar o no estas condiciones especiales de edificación podrán gozar de los usos excepcionales que se establecen en el Art. 6.1.08. de esta OL.

**ART. 4.3.16 Zona Especial Ex-CCU.**

El siguiente artículo define las normas y condiciones para la edificación, en el terreno de la Ex-CCU, no siendo aplicables en el resto del territorio comunal.

Esta Zona Especial, así definida y graficada en los planos PRCP 2007 L 2/4, L 3/4 y L 4/4, contempla:

- Agrupamiento:** Las edificaciones serán aisladas y deberán cumplir con las normas sobre rasante y distanciamiento establecidas en la OGUC. No obstante lo anterior, se aceptarán edificaciones continuas de hasta 10,00 m de altura en el 100% de los deslindes.
- Capacidad máxima de edificación:** La capacidad máxima de edificación quedará regulada por la estricta aplicación de las normas sobre agrupamiento de los edificios, distanciamientos, rasantes, superficie mínima de patios, establecidas por el presente artículo y por la OGUC, en aquellos aspectos que este, no contempla.
- Rasante y Distanciamientos:** Se aplicarán las normas contenidas en la OGUC. No obstante, con el propósito de resguardar las actuales condiciones de privacidad y asoleamiento de los edificios existentes dentro del área regulada por este Seccional, las nuevas edificaciones que se construyan dentro de los terrenos colindantes a estos, deberán quedar inscritos bajo rasante de 60°, levantada en el eje del deslinde común sobre el terreno natural, sin perjuicio de los adosamientos permitidos según normas de la OGUC. De existir entre los propietarios vecinos una expresa y mutua autorización, se podrá aplicar a ambos terrenos, las disposiciones sobre agrupamiento contenidas en el presente artículo. De no lograrse dicho acuerdo, las nuevas construcciones por ampliación, remodelación o renovación de los

edificios existentes, deberán a su vez, quedar inscritas dentro de rasantes a 60º, trazadas en el deslinde común a nivel de terreno natural.

- d) **Otras disposiciones:** En todos los demás aspectos, se aplicarán las normas de edificación vigentes, contenidas en la citada OGUC.

DOCUMENTO DE TRABAJO

# TITULO 5. AREAS, ZONAS E INMUEBLES PROTEGIDOS

## CAPITULO 5.1. DISPOSICIONES GENERALES<sup>1</sup>

### ART. 5.1.01. Áreas, zonas e inmuebles protegidos.<sup>2</sup>

Este título trata de lo siguiente:

- áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural,
- zonas de equipamiento metropolitano o intercomunal (ZEMol),
- zonas de interés metropolitano (ZIM) y
- áreas verdes públicas y privadas consideradas protegidas.

Estas áreas, zonas e inmuebles aparecen representados en el plano “L4/4. Áreas, zonas e inmuebles protegidos”.

## CAPITULO 5.2. ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL<sup>3</sup>

### ART. 5.2.01. Enumeración de áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural.<sup>4</sup>

Las áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural son:

- las zonas típicas (ZT), declaradas por el Consejo de Monumentos Nacionales mediante decreto supremo del Ministerio de Educación,
- los monumentos históricos (MH), declarados por el Consejo de Monumentos Nacionales mediante decreto supremo del Ministerio de Educación,
- las zonas de conservación histórica (ZCH), declaradas por el Plan Regulador Comunal de Providencia, y
- los inmuebles de conservación histórica (ICH), declarados por el Plan Regulador Comunal de Providencia.

Estas áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural aparecen representadas en el plano “L4/4. Áreas, zonas e inmuebles protegidos”.

### ART. 5.2.02. Zonas típicas (ZT).<sup>5</sup>

Las zonas típicas declaradas en la comuna de Providencia se enumeran en el cuadro 20 y aparecen representadas en el plano “L4/4 Áreas, zonas e inmuebles protegidos”.

Respecto de la localización de las ZT, en caso de discordancia entre el plano mencionado y el cuadro 20, la información contenida en el plano es la que prima.

CUADRO 20				ZONAS TÍPICAS (ZT)			
N°	DS N° MIN-EDUC	FECHA DECRETO DECLARATORIO	FECHA PUBLICACIÓN DIARIO OFICIAL	IDENTIFICACIÓN	DIRECCIÓN	REFERENCIA	ZONA EDIFICACIÓN PATRIMONIAL*
01	90	01/04/91	15/05/91	Calle Keller	Pasaje Keller (ambas aceras) 1212 al 1284 Luis Barros Valdés 810 y 828 Manuel Montt 895 y 925	Entre Manuel Montt y Luis Barros Valdés	CE2
02	514	31/10/94	17/11/94	Población William Noon	Eliodoro Yáñez (acera norte) 1324 al 1410 y Alberto Magno (ambas aceras) 1320 al 1428 General del Canto (acera poniente) 523 y 557 Manuel Montt (acera oriente) 484 al 536	Entre Eliodoro Yáñez, Manuel Montt, Alberto Magno y General del Canto	CE1

<sup>1</sup> Capítulo reemplazado por Modificación N°4 Patrimonio – D.O. 06.12.2016.

<sup>2</sup> Artículo reemplazado por Modificación N°4 Patrimonio – D.O. 06.12.2016.

<sup>3</sup> Capítulo reemplazado por Modificación N°4 Patrimonio – D.O. 06.12.2016.

<sup>4</sup> Artículo reemplazado por Modificación N°4 Patrimonio – D.O. 06.12.2016.

<sup>5</sup> Artículo reemplazado por Modificación N°4 Patrimonio – D.O. 06.12.2016.



03	477	25/04/97	10/05/97	Población León XIII	Bellavista (acera norte) 0290 al 0520, Isabel Riquelme (ambas aceras) 14 al 58 y 63, Salvador Donoso (ambas aceras) 10 al 106 Punta Arenas (ambas aceras) 10 al 79, Capellán Abarzúa (ambas aceras) 18 al 188, Arzobispo Casanova (ambas aceras) 18 al 193, Melchor Concha y Toro (ambas aceras) 20 al 187, Antonia López de Bello (ambas aceras) 0412 al 0488, Monitor Araucano (acera sur) 0449 y 0485	Entre Bellavista, Isabel Riquelme, Nueva Dardignac, Capellán Abarzúa, Monitor Araucano, Melchor Concha y Toro.	CE2
04	1043	15/10/97	sin fecha	Calle Viña del Mar	Viña del Mar (ambas aceras) 015 al 074	Entre Ramón Carnicer y Benjamín Vicuña Mackenna	CE2
05	737	10/07/98	10/08/98	Entorno Palacio Falabella	Pedro de Valdivia 963, Eliodoro Yáñez 1939, Marchant Pereira 880 y 980, Carlos Larraín Claro (acera norte) 1944 al 1980	Entre Eliodoro Yáñez y Carlos Larraín Claro	ZIM
06	168	26/05/00	13/06/00	Población Caja del Seguro Obrero	Valenzuela Castillo (ambas aceras) 926 al 998	Entre José Manuel Infante y Román Díaz	CE2**
07	599	30/08/01	21/09/02	Plaza Camilo Mori, Cité Constitución 135 y edificios adyacentes	Constitución (acera oriente) 123 al 199	Entre Antonia López de Bello y Dardignac	CE2
08	02875	29/09/08	23/10/08	Sector comprendido entre calle Emilio Delporte, Av. Manuel Montt, Av. Santa Isabel y calle Miguel Claro	Emilio Delporte (ambas aceras) 1104 al 1271 Álvarez Condarco (ambas aceras) 1122 al 1184 Dalmacia (ambas aceras) 1126 al 1267 Los Capitanes (ambas aceras) 1196 al 1275 José Luis Aguilar (ambas aceras) 1127 al 1262 José Luis Cea (ambas aceras) 1924 al 1958 Agustín Barriga (ambas aceras) 1194, 1200, 1205 al 1265 Rodrigo Quiroga (ambas aceras) 1275 y 1276 Miguel Claro (acera oriente) 1580 al 1802	Entre Santa Isabel, Miguel Claro, Emilio del Porte y Manuel Montt	A3
09	138	29/04/16	23/05/16	Barrio Las Flores	Los Pensamientos (ambas aceras) 1953 al 2132 Los Nardos (ambas aceras) 1957 al 2066 Amapolas (ambas aceras) 1791 al 2158 Los Narcisos (ambas aceras) 1857 al 2109 Las Pimpinelas (ambas aceras) 1850 al 2066 José Manuel Cousiño Ortúzar 1798 José Manuel Cousiño Ortúzar (ambas aceras) 1848 al 2106 Jorge Matte Gormaz (acera poniente) 1831 al 1943 y 2019 Jorge Matte Gormaz (acera oriente) 1788 al 2084-A Los Azahares (ambas aceras) 2853 al 2871 Los Alhelies (ambas aceras) 2855 al 2875 Las Peonías (ambas aceras) 2860 al 2868 Las Achiras (ambas aceras) 2872 al 3066, excepto el 2902 y el 2886, y (acera norte) 3072 al 3086 Los Diamelos (ambas aceras) 2874 al 3025 y (acera norte) 3040 al 3052 Los Tulipanes (ambas aceras) 2954 al 2994 Las Nevadas (ambas aceras) 2955 al 2996 Pocuro (acera sur) 2889 y 2921 al 3049 Francisco Bilbao (acera norte) 2888 al 2974	Entre Pocuro, Bilbao, Tobalaba y Jorge Matte Gormaz	A3

\* Ver Art. 4.3.02 de esta OL.

\*\* La altura máxima permitida para la ZEP CE2 será de 6,5 m para la ZT 06 Población Caja del Seguro Obrero<sup>1</sup>.

#### ART. 5.2.03. Monumentos históricos (MH).<sup>2</sup>

Los monumentos históricos declarados en la comuna de Providencia se enumeran en el cuadro 21 a continuación, y aparecen representados en el plano L4/4 "Áreas, zonas e inmuebles protegidos".

Respecto de la localización de los MH, en caso de discordancia entre el plano mencionado y el cuadro 21, la información contenida en el plano es la que prima.

<sup>1</sup> Descripción se completa en Modificación N°5 Equipamiento – D.O. 27.07.2019.

<sup>2</sup> Artículo reemplazado por Modificación N°4 Patrimonio – D.O. 06.12.2016.

CUADRO 21				MONUMENTOS HISTÓRICOS (MH)		
N°	DS N° MIN-EDUC	FECHA DECRETO DECLARATORIO	FECHA PUBLICACIÓN DIARIO OFICIAL	IDENTIFICACIÓN	DIRECCIÓN	ZONA DE EDIFICACIÓN PATRIMONIAL*
1	808	09/08/74	24/09/74	Casa de Lo Contador	El Comendador 1916	ZIM
2	513	13/06/75	30/07/75	Iglesia de Nuestra Señora de la Divina Providencia y casa parroquial	Providencia 1619	CE2
3	513	13/06/75	30/07/75	Mural de Pedro Lira Rencoret	Los Leones 71	-
4	245	06/05/85	02/08/85	Hospital del Salvador	Salvador 364	ZEMol
5	13	12/01/90	03/03/90	Templo Parroquial de los Santos Ángeles Custodios	Rodolfo Vergara Antúnez 0252	CE2
6	622	31/07/90	31/08/90	Casa de Pablo Neruda	Fernando Márquez de la Plata 0192	CE2
7	341	01/07/92	07/07/92	Museo Nacional Benjamín Vicuña Mackenna	Benjamín Vicuña Mackenna 94	A3
8	477	25/04/97	10/05/97	Iglesia Epifanía del Señor	Bellavista 0488	CE1
9	737	10/07/98	10/08/98	Palacio Falabella	Pedro de Valdivia 963	ZIM
10	515	16/11/00	sin fecha	Funicular del cerro San Cristóbal	Parque Metropolitano de Santiago s/n	-
11	858	29/10/01	10/11/01	Casa ubicada en la avenida Vicuña Mackenna 84	Benjamín Vicuña Mackenna 84	CE2
12	365	08/04/05	28/04/05	Palacio Schacht	Avenida Nueva Providencia 1995	A3
13	586	13/05/05	25/05/05	Casa del ex Presidente de la República don Eduardo Frei Montalva	Hindenburg 683	A3
14	379	06/10/09	17/11/09	Casa del Escritor	Almirante Simpson 039	CE1
15	219	31/05/10	03/07/10	Letrero publicitario de «Monarch»	Rancagua 051	-
16	219	31/05/10	03/07/10	Letrero publicitario de «Valdivieso»	General Bustamante 96	-
17	352	03/09/10	22/10/10	Segunda cumbre del Parque Metropolitano de Santiago	Parque Metropolitano de Santiago s/n	-
18	289	02/07/14	04/09/14	Escuela de Derecho de la Universidad de Chile	Pío Nono 1	CE2

\*Ver Art. 4.3.02 de esta OL.

#### ART. 5.2.04. Zonas de conservación histórica (ZCH).<sup>1</sup>

Las zonas de conservación histórica declaradas en la comuna de Providencia se enumeran en el cuadro 22 y aparecen representadas en el plano "L4/4. Áreas, zonas e inmuebles protegidos".

Respecto de la localización de los ZCH, en caso de discordancia entre el plano mencionado y el cuadro 22, la información contenida en el plano es la que prima.

CUADRO 22		ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA (ZCH)		
N°	IDENTIFICACIÓN	DIRECCIÓN	REFERENCIA	ZONA EDIFICACIÓN PATRIMONIAL*
01	Conjunto de viviendas	Antonio Varas (acera poniente) 721 al 759	Entre Orden de Malta y Valenzuela Castillo	CE2
02	Población Jefes y Oficiales de Carabineros	Cirujano Guzmán (ambas aceras) 102 al 207 y General Flores (ambas aceras) 90 - 238	Entre Providencia y Pérez Valenzuela	A3
03	Conjunto de viviendas	Eulogia Sánchez (acera sur) 023 al 085	Entre Vicuña Mackenna y Ramón Carnicer	CE2

<sup>1</sup> Artículo reemplazado por Modificación N°4 Patrimonio – D.O. 06.12.2016.

04	Población Salvador Legión Militar de Chile	General Salvo (ambas aceras) 16 al 399, General Bari (ambas aceras) 101 al 277, General Parra (ambas aceras) 634 al 828, Almirante Zegers (ambas aceras) 694 al 814 y José Manuel Infante (acera poniente) 201 al 365	Entre Salvador, Providencia, Eliodoro Yáñez, José Manuel Infante y Doctor Hernán Alessandri	A3
05	Conjunto de viviendas	Guardia Vieja (acera oriente) 514 al 530	Entre Europa y Juana de Arco	CE2
06	Población Los Gráficos	Gutenberg (ambas aceras) 105 al 179, Alcalde Dávalos (acera poniente) 104 al 180 Montecarmelo (acera oriente) 113 al 171, Monitor Araucano (ambas aceras) 0651 al 0691,	Entre Montecarmelo, el Parque Metropolitano, Alcalde Dávalos y Monitor Araucano	AE
07	Conjunto de viviendas	Lorena (ambas aceras) 1212 al 1284, José Tomás Rider (acera poniente) 1071 al 1091, Manuel Montt (acera poniente) 1151 y 1185	Entre Manuel Montt y José Tomás Rider	CE2
08	Conjunto de viviendas	Marín (acera sur) 045 al 079	Entre Víctor Hendrich y General Bustamante	CE2
09	Pasaje Orrego Luco	Orrego Luco (pasaje) 20 al 56 y Providencia 2047 Avenida Nueva Providencia 2060	Entre Pedro de Valdivia y Guardia Vieja	CE1
10	Conjunto de viviendas	José Arrieta (ambas aceras) 76 al 96, Rancagua (acera norte) 054 y 070	Entre Rancagua y Viña del Mar	CE1
11	Conjunto de edificios	Santa María (acera norte) 0316 al 0346	Entre Carlos Walker y Capellán Abarzúa	AE
12	Conjunto de viviendas	Suecia (acera oriente) 1830 al 1870	Entre Francisco Bilbao y California	CE2
13	Conjunto de viviendas	Tomás Andrews (acera sur) 09 al 085	Entre Vicuña Mackenna y Ramón Carnicer	CE2
14	Conjunto calle Triana	Triana (ambas aceras) 820 al 879 y Eliodoro Yáñez (acera poniente) 867 al 893	Entre General Salvo, Providencia, Eliodoro Yáñez y General Parra	A3
15	Conjunto de viviendas	Benjamín Vicuña Mackenna (acera oriente) 276 al 298, Joaquín Díaz Garcés (acera sur) 05 al 013	Entre Marín y Joaquín Díaz Garcés	CE1
16	Conjunto de viviendas	Benjamín Vicuña Mackenna (acera oriente) 434 al 490	Entre Santa Isabel y Marín	CE1
17	Edificio representativo y plaza adyacente	Hernando de Aguirre (acera poniente) 11 al 61, Providencia (acera sur) 2687 al 2699	Esquina entre Providencia y Hernando de Aguirre	AE
18	Conjunto de viviendas	Andacollo 1584, 1552, y Andacollo (ambas aceras) 2082 al 2158, California (ambas aceras) 2086 al 2140, California (acera norte) 2162 al 2170	Entre Andacollo y Ricardo Lyon	A3
19	Conjunto de edificios representativos	Providencia (acera sur) 201 al 225, Seminario (acera oriente) 6 al 10 Obispo Pérez de Espinoza 0222	Entre Rodolfo Vergara Antúnez y Providencia	CE1
20	Viviendas Chucre Manzur	Antonia López de Bello 0120	Entre Antonia López de Bello y el Parque Metropolitano	CE1
21	Galpones Chucre Manzur	Antonia López de Bello 0120	Entre Antonia López de Bello y el Parque Metropolitano	CE1
22	Conjunto de viviendas	Arturo Bührle (acera sur) 029 al 077	Entre Vicuña Mackenna y Ramón Carnicer	CE2
23 <sup>1</sup>	Calle Emilio Delporte	Emilio Delporte 1308 al 1492 (acera norte) y 1345 al 1489 (acera sur)	Entre Manuel Montt y Antonio Varas	A3/A4

\*Ver Art. 4.3.02 de esta OL.

#### ART. 5.2.05. Inmuebles de conservación histórica (ICH).<sup>2</sup>

Los inmuebles de conservación histórica declarados en la comuna de Providencia se enumeran en el cuadro 23 y aparecen representados en el plano "L4/4. Áreas, zonas e inmuebles protegidos".

<sup>1</sup> Fila incorporada en Modificación N°5 Equipamiento – D.O. 27.07.2019.

<sup>2</sup> Artículo reemplazado por Modificación N°4 Patrimonio – D.O. 06.12.2016.

Respecto de la localización de los ICH, en caso de discordancia entre el plano mencionado y el cuadro 22, la información contenida en el plano es la que prima.

CUADRO 23		INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA (ICH)		
N°	IDENTIFICACIÓN	DIRECCIÓN	ZONA EDIFICACIÓN PATRIMONIAL*	
01	Vivienda representativa	Almirante Simpson 035	CE1	
02	Vivienda representativa	Almirante Simpson 039	CE1	
03	Capilla y Pabellón Andrés Bello Colegio Universitario Inglés	Andrés Bello 1337	A4	
04	Embajada del Perú	Andrés Bello 1751	A3	
05	Embajada de Francia	Andrés Bello 1869	A3	
06	Vivienda colectiva	Andrés Bello 1935, 1939 y 1947	AE	
07	Casa de Camilo Mori	Antonia López de Bello 0112	CE2	
08	Sede DUOC	Antonio Varas 666	A7	
09	Instituto Nacional de Geriátrica	José Manuel Infante 370	ZEMol	
10	Capilla y parte de convento	Bellavista 0594	CE2	
11	Vivienda	Capellán Abarzúa 055	CE2	
12	Vivienda colectiva	Canadá 308	AE	
13	Facultad de Medicina Universidad de Chile - Campus Oriente	Condell 343	A3	
14	Vivienda	Constitución 134 y 136	CE2	
15	Vivienda	Constitución 265	AE	
16	Vivienda	Constitución 299 y 317	A3	
17	Vivienda	Constitución 299 y 317	A3	
18	Parroquia Santa Bernardita	El Aguilucho 3341 y 3369	A3	
19	Antiguo Mercado Municipal de Providencia	Providencia 1550	CE2	
20	Vivienda	El Bosque 576	A3	
21	Parroquia del Sagrado Corazón de Jesús de Providencia	El Bosque 822	ZIM	
22	Casa de Sergio Larraín García Moreno	El Comendador 1968 y 1916	A3	
23	Villa	Pedro de Valdivia 425	A3	
24	Casa La Carreta	Francisco Bilbao 2296	A3	
25	Edificio de vivienda	Génova 2015	AE	
26	Edificio de vivienda	Génova 2016	AE	
27	Oficinas	Hernando de Aguirre 1320	A3	
28	Iglesia Santiago Community Church	Holanda 151	A3	
29	Vivienda colectiva	Huelén 4 y 10	CE1	
30	Vivienda	Los Leones 927	A3	
31	Catedral Castrense Nuestra Señora del Carmen (antigua Iglesia San Ramón)	Los Leones 71	CE1	
32	Iglesia Luterana	Lota 2330	A3	
33	Vivienda	Luis Thayer Ojeda 424	A3	
34	Capilla Santuario de Schoenstatt	Holanda 2323 (acceso por Bustos 2477)	A3	
35	Parroquia Jesús Nazareno	Manuel Montt 795, 797, 809	CE2	
36	Vivienda	Manuel Montt 1426	A3	
37	Vivienda	Manuel Montt 1556	A3	
38	Vivienda	Manuel Montt 1538	A3	
39	Vivienda	Manuel Montt 1854	CE2	
40	Vivienda	Manuel Montt 1954	A3	

41	Embajada de Italia	Miguel Claro 1359	ZIM
42	Edificio representativo	Orrego Luco 087 y 0111	AE
43	Vivienda	Orrego Luco 023	CE2
44	Capilla del antiguo Colegio de los Sagrados Corazones	Pedro de Valdivia 425	A3
45	Vivienda representativa	Pedro de Valdivia 942	A3
46	Edificio representativo	Pedro de Valdivia 1115	AE
47	Universidad Finis Terrae	Pedro de Valdivia 1509	A7
48	Clínica Sara Moncada de Arias	Pedro de Valdivia 2219	A7
49	Vivienda	Pedro de Valdivia 2257	A7
50	Teatro Oriente	Pedro de Valdivia 079, 099, 0119	CE2
51	Restaurant y salón de té Villa Real	Pedro de Valdivia 079, 099, 0119	CE2
52	Iglesia Ortodoxa Santísima Virgen María	Pedro de Valdivia 92	CE1
53	Colegio San Ignacio	Pocuro 2801	ZIM
54	Edificio representativo	Providencia 227 y 229	CE1
55	Vivienda colectiva	Providencia 309	CE1
56	Vivienda colectiva	Providencia 405	CE1
57	Iglesia Matriz de Providencia	Providencia 509	ZIM
58	Iglesia Nuestra Señora del Carmen	Providencia 1001	CE2
59	Edificio representativo	Providencia 2051 y 2063	CE2
60	Campus Oriente Universidad Católica	Jaime Guzmán Errázuriz 3300	ZEMol
61	Iglesia Hermanas de San José	Rancagua 409 y 431	A3
62	Parroquia San Crescente	Salvador 1363	CE2
63	Colegio de Dentistas de Chile	Santa María 1990	A3
64	Oficinas Desco	Santa María 2020	A3
65	Clínica Santa María	Santa María 0410	AE
66	Edificios Turri	Providencia 03 al 091	CE1
67	Edificio representativo	Benjamín Vicuña Mackenna 4 y 6	CE1
68	Comité Olímpico	Benjamín Vicuña Mackenna 44	A7
69	Edificio representativo	Benjamín Vicuña Mackenna 152	A7
70	Iglesia y Monasterio las Agustinas	Benjamín Vicuña Mackenna 410, 420 y 430	CE2
71	Edificio representativo	Benjamín Vicuña Mackenna 530	CE2
72	Facultad de Derecho de la Universidad de Chile	Pio Nono 1	CE2
73	Vivienda	José Manuel Infante 1411	A3
74	Vivienda	Pedro de Valdivia 998	A3
75	Edificio de 4 pisos	Ricardo Lyon 2102	AE
76	Vivienda	Tegualda 1364	CE2
77	Vivienda	General Córdova 1156	A3
78	Vivienda	General Córdova 1168	A3
79	1er y 2do Juzgados de Policía Local	Pedro de Valdivia 706	A7
80	Vivienda	Orrego Luco 047	CE2
81	Vivienda	Juana de Arco 2031	A3
82	Vivienda	Condell 530	A3

\*Ver Art. 4.3.02 de esta OL.

### CAPÍTULO 5.3. Derogado.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Capítulo derogado por Modificación N°4 Patrimonio – D.O. 06.12.2016.

ART. 5.3.01. Derogado.<sup>1</sup>

ART. 5.3.02. Derogado.<sup>2</sup>

ART. 5.3.03. Derogado.<sup>3</sup>

#### **CAPITULO 5.4. NORMAS DE EXCEPCION PARA LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL<sup>4</sup>**

**ART. 5.4.01. Normas generales y de excepción aplicables a las áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural.<sup>5</sup>**

Toda intervención en un área de protección de recursos de valor patrimonial cultural deberá cumplir con las normas de las zonas de edificación patrimonial, descritas en el artículo 4.3.02, y asignadas a cada una de estas áreas en los cuadros 20, 21, 22 y 23, así como las zonas de uso de suelo respectivas.

A estas disposiciones se suman las normas de excepción de los artículos 4.1.07 y 6.1.09 de esta OL.

**ART. 5.4.02. Restricciones a la instalación de publicidad y propaganda en las áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural.**

Toda publicidad o propaganda que se proponga instalar en áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultura deberá cumplir con la Ordenanza sobre publicidad y propaganda en la comuna de Providencia.

Además, toda publicidad o propaganda que se proponga instalar en zonas típicas o monumentos históricos deberá contar con el visto bueno del Consejo de Monumentos Nacionales.

**CAPÍTULO 5.5. Derogado.<sup>6</sup>**

**ART. 5.5.01. Derogado.<sup>7</sup>**

**ART. 5.5.02. Derogado.<sup>8</sup>**

#### **CAPITULO 5.6. ZONAS METROPOLITANAS PROTEGIDAS.**

**ART. 5.6.01 Zona de Equipamiento Metropolitano o Intercomunal (ZEMol).<sup>9</sup>**

Las ZEMol presentes en el territorio comunal aparecen representadas en los siguientes planos:

- L2/4. Espacio privado: zonas de edificación.
- L3/4. Espacio privado: zonas de uso de suelo.
- L4/4. Áreas, zonas e inmuebles protegidos.

(Párrafo derogado)<sup>10</sup>

Las ZEMol se enumeran en el cuadro 24 siguiente:

CUADRO 24		ZONAS DE EQUIPAMIENTO METROPOLITANO O INTERCOMUNAL (ZEMol)	
Nº	IDENTIFICACIÓN	DIRECCIÓN	

<sup>1</sup> Derogado artículo por Modificación N°4 Patrimonio – D.O. 06.12.2016.

<sup>2</sup> Derogado artículo por Modificación N°4 Patrimonio – D.O. 06.12.2016.

<sup>3</sup> Derogado artículo por Modificación N°4 Patrimonio – D.O. 06.12.2016

<sup>4</sup> Capítulo reemplazado por Modificación N°4 Patrimonio – D.O. 06.12.2016.

<sup>5</sup> Artículo reemplazado por Modificación N°4 Patrimonio – D.O. 06.12.2016.

<sup>6</sup> Capítulo 5.5 derogado por Modificación N°4 Patrimonio – D.O. 06.12.2016.

<sup>7</sup> Derogado artículo por Modificación N°4 Patrimonio – D.O. 06.12.2016.

<sup>8</sup> Derogado artículo por Modificación N°4 Patrimonio – D.O. 06.12.2016.

<sup>9</sup> Artículo reemplazado por Modificación N°4 Patrimonio – D.O. 06.12.2016.

<sup>10</sup> Párrafo derogado en Modificación N°5 Equipamiento – D.O. 27.07.2019.

		<b>Calle</b>	<b>N°</b>
1	Campus Oriente Universidad Católica de Chile	Jaime Guzmán Errázuriz	3300
2	Hospital del Salvador e Instituto Nacional del Tórax	Salvador José Manuel Infante	364 717
3	Instituto Nacional de Geriátria	José Manuel Infante	370 al 424
4	Hospital Luis Calvo Mackenna	Antonio Varas	360
5 <sup>1</sup>	Colegio Sagrados Corazones Providencia	Chile-España	945

**ART. 5.6.02. Zonas de Interés Metropolitano (ZIM).<sup>2</sup>**

Las ZIM presentes en el territorio comunal aparecen representadas en los siguientes planos:

- L2/4. Espacio privado: zonas de edificación.
- L3/4. Espacio privado: zonas de usos de suelo.
- L4/4. Áreas, zonas e inmuebles protegidos.

(Párrafo derogado)<sup>3</sup>

Las ZIM se enumeran en el cuadro 25 siguiente:

<b>CUADRO 25</b>		<b>ZONA DE INTERÉS METROPOLITANO (ZIM)</b>	
<b>N°</b>	<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>DIRECCIÓN</b>	
		<b>Calle</b>	<b>N°</b>
1	Escuela de Carabineros	Antonio Varas	1842
2	Embajada de Italia	Clemente Fabres	1050
3	Colegio Mariano	Holanda	2323
4	Colegio Santiago College	Los Leones Lota Holanda Carmen Sylva	420 2465 521 2444
5	Colegio San Ignacio El Bosque	Pocuro	2801
6	Iglesia de Jesucristo de Los Santos de los Últimos Días	Pocuro	1940
7	Iglesia Matriz de Providencia	Providencia	509
8	Parroquia del Sagrado Corazón de Jesús de Providencia	El Bosque	822
9	Liceo José Victorino Lastarria	Miguel Claro	32
10	Municipalidad de Providencia	Pedro de Valdivia	963
11	Colegio de María Inmaculada	Mallinkrodt	17
12	Colegio Salesiano El Patrocinio de San José	Bellavista	550
13	Campus Lo Contador Universidad Católica de Chile	El Comendador	1916

**Art. 5.6.03 Normas de subdivisión y edificación ZEMol y ZIM<sup>4</sup>**

<sup>1</sup> Fila agregada en Modificación N°5 Equipamiento – D.O. 27.07.2019.

<sup>2</sup> Artículo reemplazado por Modificación N°4 Patrimonio – D.O. 06.12.2016.

<sup>3</sup> Párrafo derogado en Modificación N°5 Equipamiento – D.O. 27.07.2019.

<sup>4</sup> Artículo agregado en Modificación N°5 Equipamiento – D.O. 27.07.2019.

Las normas de subdivisión y edificación para las ZEMol y ZIM son aquellas contenidas en el cuadro a continuación:

ZEMol y ZIM	
SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	2500 m <sup>2</sup>
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO 1° PISO Y PISOS SUPERIORES	0,4
ALTURA	5 pisos – 17,50 metros
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Edificación aislada
DENSIDAD	440 hab/ha ; 110 viv/ha
ANTEJARDÍN	5,00 metros
CIERRO	2,2 metros de altura
DISTANCIAMIENTOS	Según art. 4.2.19 de esta OL
RASANTE	Según art. 2.6.3 OGUC

**Art. 5.6.04 Normas de uso de suelo ZEMol y ZIM<sup>1</sup>**

Las actividades específicas permitidas o prohibidas para las ZEMol y ZIM se consignan en el cuadro a continuación.

<sup>1</sup> Artículo agregado en Modificación N°5 Equipamiento – D.O. 27.07.2019; se modifican e incorporan actividades en Modificación N° 6 Ajustes de Uso de Suelo – D.O. 23.12.2022.



**ZEMol y/o ZIM** Zona de Equipamiento Metropolitano o Intercomunal y/o Zona de Interés Metropolitano

USO	ACTIVIDADES ESPECÍFICAS	
	PERMITIDAS	PROHIBIDAS
<b>RESIDENCIAL</b>	Vivienda unifamiliar o colectiva, como complemento a la actividad de equipamiento permitida, hasta 5% de la superficie total del predio.	Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado o gratuito, que no presten servicios comerciales adjuntos: - <i>casas de pensión, residenciales</i> , hostales; - hogares de acogida. Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado: - <i>apart-hoteles, hosterías de turismo, hoteles y anexos de hoteles, hoteles de turismo</i> , complejos hoteleros ( <i>resort</i> ), <i>moteles de turismo</i> .
<b>SERVICIOS</b>	Edificaciones destinadas a la prestación de servicios: - juzgados de policía local, oficinas de registro civil, oficinas y servicios municipales, consulados y embajadas. Solo como complemento a equipamientos de educación, salud, culto y cultura, se admitirán edificaciones destinadas a: -salas para pilates, yoga y disciplinas similares.	Edificaciones destinadas a la prestación de servicios: - centros de pago, salones de belleza, lavasecos, tintorerías, servicios artesanales; - oficinas, agencias, <i>agencias de viñas o de industrias de licores establecidas fuera de la comuna</i> ; - centros de llamados o de internet; - notarias, correos; - instituciones de salud previsional, instituciones financieras, cajas de compensación, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, bancos; - productoras artísticas, audiovisuales, publicitarias; - centros médicos, dentales, de estética, laboratorios médicos, locales de tatuajes, servicios funerarios, velatorios.
<b>CIENTÍFICO</b>		Edificaciones destinadas a investigación y divulgación científica, desarrollo y transferencia tecnológica e innovación técnica.
<b>SEGURIDAD</b>		Edificaciones destinadas a seguridad pública: - unidades policiales. - cuarteles de bomberos; - cárceles, centros de detención o de rehabilitación delictual.
<b>EDUCACIÓN</b>	Edificaciones destinadas a: - salas cuna, jardines infantiles. - establecimientos de educación básica, media, diferenciales o especiales; - institutos de idiomas, centros de formación o capacitación, academias e institutos profesionales en carreras u oficios artísticos, preuniversitarios, educación de adultos; - sedes o campus universitarios, institutos técnicos y profesionales, estudios de postgrado.	Edificaciones destinadas a: - centros de rehabilitación conductual.
<b>SALUD</b>	Edificaciones destinadas a: - centros de salud pública tales como: policlínicos, Centros Comunitarios de Salud Mental COSAM, Centros de Salud Familiar CESFAM, Centros Comunitarios de Salud Familiar CECOF, Centros Comunitarios de Rehabilitación CCR, Centros de Salud Urbanos CSU. - terapias alternativas o complementarias; - centros especializados de rehabilitación, exploración, diagnóstico y tratamiento; - rehabilitación y hospitalización de baja complejidad, cirugía plástica o estética, maternidades; - consultas o clínicas veterinarias; - hospitales, clínicas, servicios de atención primaria de urgencia (SAPU).	Edificaciones destinadas a: - locales destinados al análisis o disposición de restos: morgue, cementerios y crematorios, cementerios de mascotas.
<b>SOCIAL</b>		Edificaciones destinadas a: - sedes de juntas de vecinos, centros de madres, centros del adulto mayor, centros de la juventud, centros integrales de desarrollo social; - locales y centros comunitarios, sedes de organizaciones funcionales. - <i>círculos o clubes sociales</i> .
<b>CULTO Y CULTURA</b>	Edificaciones destinadas a: - capillas, oratorios, iglesias, sinagogas, mezquitas, templos, parroquias; - bibliotecas, galerías de arte, museos; - auditorios, centros culturales, centros de convenciones, salas de concierto o espectáculos; - cines y teatros.	Edificaciones destinadas a: - radioemisoras, prensa escrita, canales de televisión; - multicines.
<b>DEPORTE</b>	Solo como complemento a equipamientos de educación, salud, culto y cultura, se admitirán edificaciones destinadas a: - gimnasios, sedes, centros o clubes de instituciones de carácter deportivo; - saunas, piscinas, SPA; - polideportivos y multicanchas, canchas de todo tipo, estadios o complejos deportivos.	
<b>ESPARCI-MIENTO</b>		Edificaciones o locales destinados a: - juegos electrónicos, juegos mecánicos, - parques zoológicos, parques de entretenimientos, casinos.
<b>COMERCIO</b>	Solo como complemento a equipamientos de educación, salud, culto y cultura, se admitirán edificaciones o locales destinados a: - compraventa de mercaderías y elementos diversos tales como bazar, paquetería, librería, boutique, farmacias, tiendas de vestuario y calzado, tiendas especializadas; - ciber café, fotocopias, centro de copiado; - <i>salones de té y cafeterías, restaurantes diurnos y nocturnos</i> .	Edificaciones o locales destinados a: - compraventa de mercaderías y elementos diversos tales como almacén, frutas y verduras; - <i>cantinas, bares, pubs y tabernas, cabarés o peñas folclóricas</i> ; fuentes de soda, <i>quintas de recreo o servicios al auto, expendio de cervezas o sidra de frutas, restaurant de turismo</i> , - <i>salones de baile o discotecas</i> ; - compra, venta o arriendo de automóviles u otros vehículos, estaciones o centros de servicio automotor, centros de lavado de automóviles; - <i>depósito de bebidas alcohólicas (botillerías), casas importadoras de vinos y licores</i> ; - grandes tiendas, centros comerciales, mercados, <i>minimarket o minimercado, supermercados</i> ; - <i>black-kitchen, dark-kitchen, cocinas fantasmas, cocinas negras, restaurantes virtuales y similares</i> .

EQUIPAMIENTO

<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>		Edificaciones o locales destinados a: - talleres artesanales de producción, panaderías, pastelerías; - talleres y fábricas de confección, muebles, comestibles y productos diversos, editoriales, imprentas y otros locales en que se emplean productos químicos; laboratorios farmacéuticos; - talleres mecánicos de mantención o reparación; - frigoríficos, depósitos, bodegas, almacenes de explosivos; - empresas distribuidoras mayoristas en general, <i>bodegas elaboradoras y distribuidoras de vinos, licores o cerveza que expendan al por mayor.</i>
<b>INFRA-ESTRUCTURA</b>		Edificaciones o instalaciones destinadas al transporte y la distribución sanitaria y energética: - terminales de transporte terrestre, estaciones de trasbordo del transporte público, paraderos de taxis y radiotaxi; - estaciones ferroviarias, aeropuertos; - estaciones exclusivas de transferencia de residuos sólidos, plantas de captación, distribución y tratamiento de aguas, rellenos sanitarios, vertederos; - subestaciones y plantas repetidoras, central de generación o distribución de energía, de gas o de telecomunicaciones, gasoductos.
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>	Regidas por el artículo 2.1.30. de la OGUC, o aquel que en el futuro lo reemplace.	
<b>ÁREA VERDE</b>	Regidas por el artículo 2.1.31. de la OGUC, o aquel que en el futuro lo reemplace.	

## CAPITULO 5.7. AREAS VERDES PÚBLICAS Y PRIVADAS PROTEGIDAS.

### ART. 5.7.01. De las Áreas Verdes Públicas y Privadas Protegidas.

Para todos los efectos de aplicación del PRCP, las áreas verdes públicas y privadas comunales, en conjunto con la arborización de calles, se consideran protegidas, al conformar el Circuito Integrado de Parques y Plazas, el cual a su vez se vincula y relaciona con el Sistema Metropolitano de Áreas Verdes y Recreación, definido en el Capítulo 5.2. del PRMS.

Las Áreas Verdes Públicas y Privadas que se encuentran protegidas por el presente PRCP se clasifican en:

- a) Parques (Pq)  
Declarados por el PRMS, según sus distintas categorías, se enumeran en el Cuadro N° 05 del Art. 2.3.03. anterior;
- b) Áreas Verdes Complementarias (AVC)  
Declarados por el PRMS, según sus distintas categorías, se enumeran en el Cuadro N° 06 del Art. 2.3.04. anterior;
- c) Plazas (Pz)  
Declaradas por el presente PRCP, según sus distintas categorías, se enumeran en el Cuadro N° 07 del Art. 2.3.05. anterior;

### ART. 5.7.02. Derogado.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Artículo derogado por Modificación N°4 Patrimonio – D.O. 06.12.2016.

## TITULO 6. DE LAS NORMAS DE USOS DE SUELO

### CAPITULO 6.1. DE LAS NORMAS GENERALES DE USOS DE SUELO.

**ART. 6.1.01. Tipos de uso de suelo.<sup>1</sup>**

Para efectos de esta Ordenanza Local, los usos de suelo se clasifican en seis tipos: residencial, equipamiento, actividades productivas, infraestructura, espacio público y área verde.

A su vez, los tipos de uso de suelo «equipamiento» e «infraestructura» se dividen en clases.

Los tipos de uso de suelo y las clases de equipamiento e infraestructura aparecen en el cuadro 26 a continuación.

**CUADRO 26**

<b>USOS DE SUELO</b>	
<b>TIPO</b>	<b>CLASE</b>
ESPACIO PUBLICO	PLAZAS Y AREAS VERDES PUBLICAS
	SISTEMA VIAL
RESIDENCIAL	-
EQUIPAMIENTO	CIENTIFICO
	COMERCIO
	CULTO Y CULTURA
	DEPORTE
	EDUCACION
	ESPARCIMIENTO
	SALUD
	SEGURIDAD
	SERVICIOS
SOCIAL	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	-
INFRAESTRUCTURA	DE TRANSPORTE
	SANITARIA
	ENERGETICA
AREAS VERDES	-

**ART. 6.1.02.** Derogado.<sup>2</sup>

**ART. 6.1.03.** Derogado.<sup>3</sup>

**ART. 6.1.04.** Derogado.<sup>4</sup>

**ART. 6.1.05.** Derogado.<sup>5</sup>

**ART. 6.1.06.** Derogado.<sup>6</sup>

**ART. 6.1.07.** Derogado.<sup>7</sup>

**ART. 6.1.08. Uso de suelo en predios especiales.<sup>8</sup>**

Los predios especiales definidos en el artículo 4.3.15 de esta Ordenanza que estén emplazados en la zona de uso de suelo residencial (UR) podrán destinarse a equipamiento de las siguientes clases, siempre y cuando se haga el cambio de destino correspondiente:

<sup>1</sup> Artículo reemplazado por Modificación N°3 Uso de suelo – D.O. 09.01.2016.

<sup>2</sup> Artículo derogado por Modificación N°3 Uso de suelo – D.O. 09.01.2016.

<sup>3</sup> Artículo derogado por Modificación N°3 Uso de suelo – D.O. 09.01.2016.

<sup>4</sup> Artículo derogado por Modificación N°3 Uso de suelo – D.O. 09.01.2016.

<sup>5</sup> Artículo derogado por Modificación N°3 Uso de suelo – D.O. 09.01.2016.

<sup>6</sup> Artículo derogado por Modificación N°3 Uso de suelo – D.O. 09.01.2016.

<sup>7</sup> Artículo derogado por Modificación N°3 Uso de suelo – D.O. 09.01.2016.

<sup>8</sup> Artículo reemplazado por Modificación N°3 Uso de suelo – D.O. 09.01.2016.

- **Servicios**, centros de pago, salones de belleza, lavasecos, tintorerías, servicios artesanales; oficinas, agencias, *agencias de viñas o de industrias de licores establecidas fuera de la comuna*; centros de llamados o de Internet; notarías, correos; instituciones de salud previsional, instituciones financieras, cajas de compensación, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, bancos; productoras artísticas, audiovisuales y publicitarias;
- **Científico**; edificaciones destinadas principalmente a la investigación y divulgación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica e innovación técnica;
- **Educación**, establecimientos de educación básica, media, diferencial o especial; institutos de idiomas, academias e institutos profesionales en carreras u oficios artísticos, educación de adultos;
- **Salud**, terapias alternativas o complementarias;
- **Culto y cultura**, capillas, oratorios, iglesias, sinagogas, mezquitas, templos, parroquias; bibliotecas, galerías de arte, museos; auditorios, centros culturales, centros de convenciones; radioemisoras, prensa escrita; cines y teatros.

**ART. 6.1.09. Usos de suelo en zonas e inmuebles protegidos.<sup>1</sup>**

Además de las actividades permitidas en la zona de uso de suelo donde se encuentren, los monumentos históricos, los inmuebles que pertenezcan a una zona típica, los inmuebles de conservación histórica y los inmuebles que pertenezcan a una zona de conservación histórica podrán, previo cambio de destino, destinarse a:

- **Residencia**: anexos de hoteles, hoteles y hosterías; hoteles de turismo;

**Equipamientos de las siguientes clases:**

- **Servicios**, centros de pago, salones de belleza, lavasecos, tintorerías, servicios artesanales; oficinas, agencias, *agencias de viñas o de industrias de licores establecidas fuera de la comuna*; centros de llamados o de Internet; notarías, correos; instituciones de salud previsional, instituciones financieras, cajas de compensación, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, bancos; productoras artísticas, audiovisuales y publicitarias;
- **Científico**, edificaciones destinadas principalmente a la investigación y divulgación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica e innovación técnica;
- **Educación**, establecimientos de educación básica, media, diferencial o especial; institutos de idiomas, academias e institutos profesionales en carreras u oficios artísticos, educación de adultos;
- **Salud**, terapias alternativas o complementarias;
- **Culto y cultura**, capillas, oratorios, iglesias, sinagogas, mezquitas, templos, parroquias; bibliotecas, galerías de arte, museos; auditorios, centros culturales, centros de convenciones; radioemisoras, prensa escrita; cines y teatros.
- **Comercial de los siguientes tipos**: bazar, paquetería, librería, boutique; salones de té y cafeterías; restaurantes diurnos y nocturnos; tiendas de vestuario y calzado.

Las actividades productivas y la infraestructura quedan expresamente prohibidas.

**ART. 6.1.10.** Derogado.<sup>2</sup>

**ART. 6.1.11.** Derogado.<sup>3</sup>

**ART. 6.1.12.** Derogado.<sup>4</sup>

## **CAPITULO 6.2. NORMAS DE LAS DISTINTAS ZONAS DE USO DEL SUELO**

**ART. 6.2.01. Delimitación de las zonas de uso de suelo.<sup>5</sup>**

Los límites territoriales de las diversas zonas de uso de suelo incluyen los predios graficados en los planos con el color correspondiente; aquellas que se grafican enfrentando vías se extenderán hasta una profundidad máxima de 50 metros o hasta la mitad de la distancia entre la vía que genera la norma y la vía posterior que delimita la respectiva manzana, primando la medida más restrictiva. Ello también valdrá cuando se fusionen predios.

Las diferentes zonas de uso de suelo se grafican en el plano L 3/4 "Espacio privado: zonas de usos de suelo".

<sup>1</sup> Artículo reemplazado por Modificación N°3 Uso de suelo – D.O. 09.01.2016.

<sup>2</sup> Artículo derogado por Modificación N°3 Uso de suelo – D.O. 09.01.2016.

<sup>3</sup> Artículo derogado por Modificación N°3 Uso de suelo – D.O. 09.01.2016.

<sup>4</sup> Artículo derogado por Modificación N°3 Uso de suelo – D.O. 09.01.2016.

<sup>5</sup> Artículo reemplazado por Modificación N°3 Uso de suelo – D.O. 09.01.2016.

**ART. 6.2.02. Zonas de uso de suelo.<sup>1</sup>**

Las zonas de uso de suelo que se asigna a los predios del territorio comunal son los señalados en el cuadro 28 a continuación.

CUADRO 28	ZONAS Y SUBZONAS DE USO DE SUELO	
SIGLA	NOMBRE	ACTIVIDADES PERMITIDAS Y PROHIBIDAS
UR	Uso residencial	Ver cuadro 32
UpR y Er	Uso preferentemente residencial y equipamiento restringido	Ver cuadro 34
UpR y E	Uso preferentemente residencial y equipamiento	Ver cuadro 35
UpR y E-CC	Subzona de uso preferentemente residencial y de equipamiento culto y cultura	Ver cuadro 35 bis
UpR y ECr	Uso preferentemente residencial y equipamiento comercial restringido	Ver cuadro 36
UpEC	Uso preferentemente de equipamiento comercial	Ver cuadro 37
UpAP e Ir	Uso preferentemente de actividades productivas e industria restringida	Ver cuadro 38

ART. 6.2.03. Derogado.<sup>2</sup>

ART. 6.2.04. Derogado.<sup>3</sup>

ART. 6.2.05. Derogado.<sup>4</sup>

**ART. 6.2.06. Establecimientos industriales y de bodegaje.<sup>5</sup>**

Los establecimientos industriales, que solo podrán ser inofensivos o molestos, se permitirán únicamente en la zona de uso de suelo UpAP e Ir.

Los establecimientos de bodegaje quedan expresamente prohibidos en todo el territorio comunal.

ART. 6.2.07. Derogado.<sup>6</sup>

ART. 6.2.08. Derogado.<sup>7</sup>

ART. 6.2.09. Derogado.<sup>8</sup>

ART. 6.2.10. Derogado.<sup>9</sup>

ART. 6.2.11. Derogado.<sup>10</sup>

<sup>1</sup> Artículo reemplazado por Modificación N°3 Uso de suelo – D.O. 09.01.2016; cuadro reemplazado por Modificación N°4 Patrimonio – D.O. 06.12.2016

<sup>2</sup> Artículo derogado por Modificación N°3 Uso de suelo – D.O. 09.01.2016.

<sup>3</sup> Artículo derogado por Modificación N°3 Uso de suelo – D.O. 09.01.2016.

<sup>4</sup> Artículo derogado por Modificación N°3 Uso de suelo – D.O. 09.01.2016.

<sup>5</sup> Artículo reemplazado por Modificación N°3 Uso de suelo – D.O. 09.01.2016.

<sup>6</sup> Artículo derogado por Modificación N°3 Uso de suelo – D.O. 09.01.2016.

<sup>7</sup> Artículo derogado por Modificación N°3 Uso de suelo – D.O. 09.01.2016.

<sup>8</sup> Artículo derogado por Modificación N°3 Uso de suelo – D.O. 09.01.2016.

<sup>9</sup> Artículo derogado por Modificación N°3 Uso de suelo – D.O. 09.01.2016.

<sup>10</sup> Artículo derogado por Modificación N°3 Uso de suelo – D.O. 09.01.2016.

**ART. 6.2.12. Zona de uso residencial, UR.<sup>1</sup>**

Las actividades específicas permitidas o prohibidas en la zona de uso de suelo residencial (UR) se consignan en el cuadro 32 a continuación.

CUADRO 32		UR Zona de uso residencial	
USO	ACTIVIDADES ESPECÍFICAS		
	PERMITIDAS	PROHIBIDAS	
EQUIPAMIENTO	RESIDENCIAL	Vivienda unifamiliar o colectiva; Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado o gratuito, que no presten servicios comerciales adjuntos: - casas de pensión, residenciales, hostales; - hogares de acogida.	Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado: - apart-hoteles, <i>hosterías de turismo, hoteles y anexos de hoteles, hoteles de turismo</i> , complejos hoteleros (resort), <i>moteles de turismo</i> .
	SERVICIOS	Edificaciones destinadas a la prestación de servicios: - juzgados de policía local, oficinas de registro civil, oficinas y servicios cipales, consulados y embajadas.	Edificaciones destinadas a la prestación de servicios: - centros de pago, salones de belleza, lavasecos, tintorerías, servicios artesanales; - oficinas, agencias, <i>agencias de viñas o de industrias de licores establecidas fuera de la comuna</i> ; - centros de llamados o de internet; - notarías, correos; - instituciones de salud previsional, instituciones financieras, cajas de compensación, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, bancos; - productoras artísticas, audiovisuales, publicitarias; - centros médicos, dentales, de estética, laboratorios médicos, locales de tatuajes, servicios funerarios, velatorios; - estacionamientos - salas para pilates, yoga y otras disciplinas similares.
	CIENTÍFICO		Edificaciones destinadas a investigación y divulgación científica, desarrollo y transferencia tecnológica e innovación técnica.
	SEGURIDAD	Edificaciones destinadas a la seguridad pública: - unidades policiales.	Edificaciones destinadas a seguridad pública: - cuarteles de bomberos; - cárceles, centros de detención o de rehabilitación delictual.
	EDUCACIÓN	Edificaciones destinadas a: - salas cuna, jardines infantiles.	Edificaciones destinadas a: - establecimientos de educación básica, media, diferenciales o especiales; - institutos de idiomas, centros de formación o capacitación, academias e institutos profesionales en carreras u oficios artísticos, preuniversitarios, educación de adultos; - sedes o campus universitarios, institutos técnicos y profesionales, estudios de postgrado; - centros de rehabilitación conductual.
	SALUD	Edificaciones destinadas a: - centros de salud pública tales como: policlínicos, Centros Comunitarios de Salud Mental COSAM, Centros de Salud Familiar CESFAM, Centros Comunitarios de Salud Familiar CECOF, Centros Comunitarios de Rehabilitación CCR, Centros de Salud Urbanos CSU.	Edificaciones destinadas a: - terapias alternativas o complementarias; - centros especializados de rehabilitación, exploración, diagnóstico y tratamiento; - rehabilitación y hospitalización de baja complejidad, cirugía plástica o estética, maternidades; - consultas o clínicas veterinarias; - hospitales, clínicas, servicios de atención primaria de urgencia (SAPU); - locales destinados al análisis o disposición de restos: morgue, cementerios y crematorios, cementerios de mascotas.
	SOCIAL	Edificaciones destinadas a: - sedes de juntas de vecinos, centros de madres, centros del adulto mayor, centros de la juventud, centros integrales de desarrollo social; - locales y centros comunitarios, sedes de organizaciones funcionales.	Edificaciones destinadas a: - <i>circulos o clubes sociales</i> .
	CULTO Y CULTURA		Edificaciones destinadas a: - capillas, oratorios, iglesias, sinagogas, mezquitas, templos, parroquias; - bibliotecas, galerías de arte, museos; - auditorios, centros culturales, centros de convenciones, salas de concierto o espectáculos; - radioemisoras, prensa escrita, canales de televisión; - cines y teatros; multicines.
	DEPORTE		Edificaciones destinadas a: - gimnasios, sedes, centros o clubes de instituciones de carácter deportivo; - saunas, piscinas, SPA; - polideportivos y multicanchas, canchas de todo tipo, estadios o complejos deportivos.
	ESPARCI-MIENTO		Edificaciones o locales destinados a: - juegos electrónicos, juegos mecánicos, - parques zoológicos, parques de entretenimientos, casinos.

<sup>1</sup> Artículo reemplazado por Modificación N°3 Uso de suelo – D.O. 09.01.2016; se incorpora término en cuadro en Modificación N°4 Patrimonio – D.O. 06.12.2016; se modifican e incorporan actividades en Modificación N° 6 Ajustes de Uso de Suelo – D.O. 23.12.2022.

	<b>COMERCIO</b>	Edificaciones o locales destinados a: - salones de té y cafeterías sin patente de alcohol.	Edificaciones o locales destinados a: - compraventa de mercaderías y elementos diversos tales como bazar, paquetería, librería, boutique, ferreterías, almacén, frutas y verduras, farmacias, tiendas de vestuario y calzado, tiendas especializadas; - ciber café, fotocopias, centro de copiado; - salones de té y cafeterías; fuentes de soda, restaurantes diurnos y nocturnos; cantinas, bares, pubs y tabernas, cabarés o peñas folclóricas, quintas de recreo o servicios al auto, expendio de cervezas o sidra de frutas, restaurant de turismo, salones de baile o discotecas; - compra, venta o arriendo de automóviles u otros vehículos, estaciones o centros de servicio automotor, centros de lavado de automóviles; - depósito de bebidas alcohólicas (botillerías), casas importadoras de vinos y licores; - grandes tiendas, centros comerciales, mercados, minimarket o mini mercado, supermercados; - black-kitchen, dark-kitchen, cocinas fantasmas, cocinas negras, restaurantes virtuales y similares.
	<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>		Edificaciones o locales destinados a: - talleres artesanales de producción, panaderías, pastelerías; - talleres y fábricas de confección, muebles, comestibles y productos diversos, editoriales, imprentas y otros locales en que se emplean productos químicos, laboratorios farmacéuticos; - talleres mecánicos de mantención o reparación; - frigoríficos, depósitos, bodegas, almacenes de explosivos; - empresas distribuidoras mayoristas en general, bodegas elaboradoras y distribuidoras de vinos, licores o cerveza que expendan al por mayor.
	<b>INFRA-ESTRUCTURA</b>		Edificaciones o instalaciones destinadas al transporte y la distribución sanitaria y energética: - terminales de transporte terrestre, estaciones de trasbordo del transporte público, paraderos de taxis y radiotaxi; - estaciones ferroviarias, aeropuertos; - estaciones exclusivas de transferencia de residuos sólidos, plantas de captación, distribución y tratamiento de aguas, rellenos sanitarios, vertederos; - subestaciones y plantas repetidoras, central de generación o distribución de energía, de gas o de telecomunicaciones, gasoductos.
	<b>ESPACIO PÚBLICO</b>	Regidas por el artículo 2.1.30. de la OGUC, o aquel que en el futuro lo reemplace.	
	<b>ÁREA VERDE</b>	Regidas por el artículo 2.1.31. de la OGUC, o aquel que en el futuro lo reemplace.	

*Nota: En el cuadro 32 las actividades señaladas en cursiva están asociadas a patentes de alcohol, de acuerdo con lo establecido en la Ley N° 19.925 sobre expendio y consumo de bebidas alcohólicas.*

**ART. 6.2.13.** Derogado.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Artículo derogado por Modificación N°3 Uso de suelo – D.O. 09.01.2016.

**ART. 6.2.14. Zona de uso preferentemente residencial y equipamiento restringido, UpR y Er.<sup>1</sup>**

Las actividades específicas permitidas o prohibidas en la zona de uso de suelo preferentemente residencial y de equipamiento restringido (UpR y Er) se consignan en el cuadro 34 a continuación.

CUADRO 34		UpR y Er Zona de uso preferentemente residencial y de equipamiento restringido	
USO	ACTIVIDADES ESPECÍFICAS		
	PERMITIDAS	PROHIBIDAS	
RESIDENCIAL	Vivienda unifamiliar o colectiva; Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado o gratuito: - <i>casas de pensión, residenciales</i> , hostales, <i>hotel y anexo de hotel, hostería de turismo, hotel de turismo</i> ; - hogares de acogida.	Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado: - apart-hoteles, complejo hotelero (resort), <i>motel de turismo</i> .	
	Edificaciones destinadas a la prestación de servicios: - centros de pago, salones de belleza, lavasecos, tintorerías, servicios artesanales; - oficinas, agencias, <i>agencias de viñas o de industrias de licores establecidas fuera de la comuna</i> ; - centros de llamados o de internet; - notarias, correos; - instituciones de salud previsional, instituciones financieras, cajas de compensación, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, bancos; - productoras artísticas, audiovisuales, publicitarias; - juzgados de policía local, oficinas de registro civil, oficinas y servicios municipales, consulados y embajadas; - centros médicos, dentales, de estética, laboratorios médicos, locales de tatuajes, servicios funerarios, velatorios; - salas para pilates, yoga y otras disciplinas similares.		
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO	Edificaciones destinadas a la investigación y divulgación científica, desarrollo y transferencia tecnológica e innovación técnica.	
	SEGURIDAD	Edificaciones destinadas a seguridad pública: - unidades policiales, cuarteles de bomberos.	Edificaciones destinadas a seguridad pública: - cárceles, centros de detención o de rehabilitación delictual.
	EDUCACIÓN	Edificaciones destinadas a: - salas cuna, jardines infantiles; - establecimientos de educación general básica, media, diferencial o especial; - academias e institutos profesionales en carreras u oficios artísticos.	Edificaciones destinadas a: - institutos de idiomas, centros de formación o capacitación, preuniversitarios, educación de adultos; - sedes o campus universitarios, institutos técnicos y profesionales, estudios de postgrado; - centros de rehabilitación conductual.
	SALUD	Edificaciones destinadas a: - centros de salud pública tales como: policlínicos, Centros Comunitarios de Salud Mental COSAM, Centros de Salud Familiar CESFAM, Centros Comunitarios de Salud Familiar CECOF, Centros Comunitarios de Rehabilitación CCR, Centros de Salud Urbanos CSU; - servicios de atención primaria de urgencia (SAPU).	Edificaciones destinadas a: - terapias alternativas o complementarias; - centros especializados de rehabilitación, exploración, diagnóstico y tratamiento; rehabilitación y hospitalización de baja complejidad, cirugía plástica o estética, maternidades; - consultas o clínicas veterinarias; - hospitales, clínicas; - locales destinados al análisis o disposición de restos como: morgue, cementerios y crematorios, cementerios de mascotas.
	SOCIAL	Edificaciones destinadas a: - sedes de juntas de vecinos, centros de madres, centros del adulto mayor, centros de la juventud, centros integrales de desarrollo social; - locales y centros comunitarios, sedes de organizaciones funcionales.	Edificaciones destinadas a: - <i>círculos o clubes sociales</i> .
	CULTO Y CULTURA	Edificaciones destinadas a: - capillas, oratorios, iglesias, sinagogas, mezquitas, templos, parroquias; - bibliotecas, galerías de arte, museos; - radioemisoras, prensa escrita; - cines y teatros.	Edificaciones destinadas a: - auditorios, centros culturales, centros de convenciones, salas de concierto o espectáculos; - canales de televisión; - multicines.
	DEPORTE		Edificaciones destinadas a: - gimnasios, sedes, centros o clubes de instituciones de carácter deportivo, canchas de todo tipo; - saunas, piscinas, SPA; - polideportivos y multicanchas, estadios o complejos deportivos.
	ESPARCI-MIENTO		Edificaciones o locales destinados a: - juegos electrónicos, juegos mecánicos; - parques zoológicos, parques de entretenimientos, casinos.
	COMERCIO	Edificaciones o locales destinados a: - compraventa de mercaderías y elementos diversos tales como bazar, paquetería, librería, boutique, ferreterías, almacén, frutas y verduras, farmacias, tiendas de vestuario y calzado, tiendas especializadas; - ciber café, fotocopias, centro de copiado; - fuentes de soda; - <i>salones de té y cafeterías</i> sin patente de alcohol, y con patente de alcohol sólo como complemento a hoteles; - <i>minimarket o minimercado</i> sin patente de alcohol; - <i>restaurantes diurnos y nocturnos</i> solo como complemento a hoteles.	Edificaciones o locales destinados a: - <i>salones de té y cafeterías</i> con patente de alcohol, excepto cuando sean complemento de hoteles; - <i>restaurantes diurnos y nocturnos</i> , excepto cuando sean complemento de hoteles; - <i>cantinas, bares, pubs y tabernas, cabarés o peñas folclóricas, quintas de recreo o servicios al auto, expendio de cervezas o sidra de frutas, restaurant de turismo</i> ; - <i>salones de baile o discotecas</i> ; - compra, venta o arriendo de automóviles u otros vehículos, estaciones o centros de servicio automotor, centros de lavado de automóviles; - <i>depósito de bebidas alcohólicas (botillerías), casas importadoras de vinos y licores</i> ; - grandes tiendas, centros comerciales, mercado; <i>minimarket o minimercado</i> con patente de alcohol, <i>supermercados</i> ; - <i>black-kitchen, dark-kitchen, cocinas fantasmas, cocinas negras, restaurantes virtuales y similares</i> .

<sup>1</sup> Artículo reemplazado por Modificación N°3 Uso de suelo – D.O. 09.01.2016; se modifican e incorporan actividades en Modificación N° 6 Ajustes de Uso de Suelo – D.O. 23.12.2022.



<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>	Edificaciones o locales destinados a: - talleres artesanales de producción, panaderías, pastelerías.	Edificaciones o locales destinados a: - talleres y fábricas de confección, muebles, comestibles y productos diversos, editoriales, imprentas y otros locales en que se emplean productos químicos, laboratorios farmacéuticos; - talleres mecánicos de mantención o reparación; - frigoríficos, depósitos, bodegas, almacenes de explosivos; - empresas distribuidoras mayoristas en general, <i>bodegas elaboradoras y distribuidoras de vinos, licores o cerveza que expendan al por mayor.</i>
<b>INFRA-ESTRUCTURA</b>		Edificaciones o instalaciones destinadas al transporte y la distribución sanitaria y energética: - terminales de transporte terrestre, estaciones de trasbordo del transporte público, paraderos de taxis y radiotaxi; - estaciones ferroviarias, aeropuertos; - estaciones exclusivas de transferencia de residuos sólidos, plantas de captación, distribución y tratamiento de aguas, rellenos sanitarios, vertederos; - subestaciones y plantas repetidoras, central de generación o distribución de energía, de gas o telecomunicaciones, gasoductos.
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>	Regidas por el artículo 2.1.30. de la OGUC, o aquel que en el futuro lo reemplace.	
<b>ÁREA VERDE</b>	Regidas por el artículo 2.1.31. de la OGUC, o aquel que en el futuro lo reemplace.	

*Nota: En el cuadro 34 las actividades señaladas en cursiva están asociadas a patentes de alcohol, de acuerdo con lo establecido en la Ley N° 19.925 sobre expendio y consumo de bebidas alcohólicas.*

DOCUMENTO DE TRABAJO

**ART. 6.2.15. Zona de uso preferentemente residencial y de equipamiento, UpR y E.<sup>1</sup>**

Las actividades específicas permitidas o prohibidas en la zona de uso de suelo preferentemente residencial y de equipamiento (UpR y E) se consignan en el cuadro 35 a continuación.

CUADRO 35		UpR y E Zona de uso preferentemente residencial y de equipamiento	
USO		ACTIVIDADES ESPECÍFICAS	
		PERMITIDAS	PROHIBIDAS
EQUIPAMIENTO	RESIDENCIAL	Vivienda unifamiliar o colectiva; Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado o gratuito: - <i>casas de pensión, residenciales, hostales, hotel y anexo de hotel, hostería de turismo, hotel de turismo</i> ; - hogares de acogida.	Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado: - <i>apart-hoteles, complejo hotelero (resort), motel de turismo</i> .
	SERVICIOS	Edificaciones destinadas a la prestación de servicios: - centros de pago, salones de belleza, lavasecos, tintorerías, servicios; - centros de llamados o de internet; - oficinas, agencias, <i>agencias de viñas o de industrias de licores establecidas fuera de la comuna</i> ; - notarías, correos; - instituciones de salud previsional, instituciones financieras, cajas de compensación; administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, bancos; - productoras artísticas, audiovisuales, publicitarias; - juzgados de policía local; oficinas de registro civil, oficinas y servicios municipales, consulados y embajadas; - centros médicos, dentales, de estética; laboratorios médicos; locales de tatuajes; servicios funerarios, velatorios; - salas para pilates, yoga y otras disciplinas similares.	
	CIENTÍFICO	Edificaciones destinadas a la investigación y divulgación científica, desarrollo y transferencia tecnológica e innovación técnica.	
	SEGURIDAD	Edificaciones destinadas a seguridad pública: - unidades policiales, cuarteles de bomberos.	Edificaciones destinadas a seguridad pública: - cárceles, centros de detención o de rehabilitación delictual.
	EDUCACIÓN	Edificaciones destinadas a: - salas cuna, jardines infantiles; - establecimientos de educación general básica, media, diferencial o especial; - institutos de idiomas, centros de formación o capacitación, preuniversitarios, educación de adultos; - academias e institutos profesionales en carreras u oficios artísticos - sedes o campus universitarios, institutos técnicos y profesionales, estudios de postgrado.	Edificaciones destinadas a: - centros de rehabilitación conductual.
	SALUD	Edificaciones destinadas a: - centros de salud pública tales como: policlínicos, Centros Comunitarios de Salud Mental COSAM, Centros de Salud Familiar CESFAM, Centros Comunitarios de Salud Familiar CECOF, Centros Comunitarios de Rehabilitación CCR, Centros de Salud Urbanos CSU; - terapias alternativas o complementarias; - centros especializados de rehabilitación, exploración, diagnóstico y tratamiento; - rehabilitación y hospitalización de baja complejidad, cirugía plástica o estética, maternidades; - consultas o clínicas veterinarias; - hospitales, clínicas, servicios de atención primaria de urgencia (SAPU).	Locales destinados al análisis o disposición de restos como: morgue, cementerios y crematorios, cementerios de mascotas.
	SOCIAL	Edificaciones destinadas a: - sedes de juntas de vecinos, centros de madres, centros del adulto mayor, centros de la juventud, centros integrales de desarrollo social; - locales y centros comunitarios, sedes de organizaciones funcionales; - <i>círculos o clubes sociales</i> .	
	CULTO Y CULTURA	Edificaciones destinadas a: - capillas, oratorios, iglesias, sinagogas, mezquitas, templos, parroquias; - bibliotecas, galerías de arte, museos; - auditorios, centros culturales, centros de convenciones, salas de concierto o espectáculos; - radioemisoras, prensa escrita, canales de televisión; - cines y teatros; multicines.	Edificaciones o locales destinados a: - canales de televisión.
	DEPORTE	Edificaciones destinadas a: - sedes, centros o clubes de instituciones de carácter deportivo; - gimnasios; - saunas, piscinas, SPA; - polideportivos y multicanchas solo en recintos cerrados.	Edificaciones destinadas a: - estadios o complejos deportivos.
	ESPARCI-MIENTO	Edificaciones o locales destinados a: - juegos electrónicos, juegos mecánicos.	Edificaciones o locales destinados a: - parques zoológicos, parques de entretenimientos, casinos.
COMERCIO	Edificaciones o locales destinados a: - compraventa de mercaderías y elementos diversos tales como bazar, paquetería, librería, boutique, ferreterías, almacén, frutas y verduras, farmacias, tiendas de vestuario y calzado, tiendas especializadas; - ciber café, fotocopias, centro de copiado; - <i>salones de té y cafeterías</i> , fuentes de soda, <i>restaurantes diurnos y nocturnos</i> ; - <i>minimarket o minimercado</i> .	Edificaciones o locales destinados a: - <i>cantinas, bares, pubs y tabernas, cabarés o peñas folclóricas, quintas de recreo o servicios al auto, expendio de cervezas o sidra de frutas, restaurant de turismo</i> ; - <i>salones de baile o discotecas</i> ; - compra, venta o arriendo de automóviles u otros vehículos, estaciones o centros de servicio automotor, centros de lavado de automóviles; - <i>depósito de bebidas alcohólicas (botillerías), casas importadoras de vinos y licores</i> ;	

<sup>1</sup> Artículo reemplazado por Modificación N°3 Uso de suelo – D.O. 09.01.2016; agregada Subzona UpR y E-CC con cuadro 35 bis por Modificación N°4 Patrimonio – D.O. 06.12.2016; se modifican e incorporan actividades en Modificación N° 6 Ajustes de Uso de Suelo – D.O. 23.12.2022.

		- grandes tiendas, centros comerciales, mercados, <i>supermercados</i> ; - <i>black-kitchen, dark-kitchen, cocinas fantasmas, cocinas negras, restaurantes virtuales y similares.</i>
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>	Edificaciones o locales destinados a: - talleres artesanales de producción; panaderías, pastelerías.	Edificaciones o locales destinados a: - talleres y fábricas de confección, muebles, comestibles y productos diversos, editoriales, imprentas y otros locales en que se emplean productos químicos, laboratorios farmacéuticos; - talleres mecánicos de mantención o reparación; - frigoríficos, depósitos, bodegas, almacenes de explosivos; - empresas distribuidoras mayoristas en general, <i>bodegas elaboradoras y distribuidoras de vinos, licores o cerveza que expendan al por mayor.</i>
<b>INFRA-ESTRUCTURA</b>		Edificaciones o instalaciones destinadas al transporte y la distribución sanitaria y energética: - terminales de transporte terrestre, estaciones de trasbordo del transporte público, paraderos de taxis y radiotaxi; - estaciones ferroviarias, aeropuertos; - estaciones exclusivas de transferencia de residuos sólidos, plantas de captación, distribución y tratamiento de aguas, rellenos sanitarios, vertederos; - subestaciones y plantas repetidoras, central de generación o distribución de energía, de gas o telecomunicaciones, gasoductos.
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>	Regidas por el artículo 2.1.30. de la OGUC, o aquel que en el futuro lo reemplace.	
<b>ÁREA VERDE</b>	Regidas por el artículo 2.1.31. de la OGUC, o aquel que en el futuro lo reemplace.	

*Nota: En el cuadro 35 las actividades señaladas en cursiva están asociadas a patentes de alcohol, de acuerdo con lo establecido en la Ley N° 19.925 sobre expendio y consumo de bebidas alcohólicas.*

DOCUMENTO DE TRABAJO

**UpR y E-CC - Subzona de uso preferentemente residencial y de equipamiento culto y cultura.**

Las actividades específicas permitidas o prohibidas en la subzona de uso preferentemente residencial y de equipamiento culto y cultura (UpR y E-CC) se consignan en el cuadro 35 bis a continuación.

CUADRO 35 BIS		UpR y E-CC Subzona de uso preferentemente residencial y de equipamiento culto y cultura	
USO	ACTIVIDADES ESPECÍFICAS		
	PERMITIDAS	PROHIBIDAS	
RESIDENCIAL	Vivienda unifamiliar o colectiva; Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado o gratuito, que no presten servicios comerciales adjuntos: - casas de pensión, residenciales, hostales; - hogares de acogida.	Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado: - apart-hoteles, <i>hosterías de turismo</i> , <i>hoteles y anexos de hoteles</i> , <i>hoteles de turismo</i> , complejos hoteleros (resort), <i>moteles de turismo</i> .	
	Edificaciones destinadas a la prestación de servicios: - juzgados de policía local, oficinas de registro civil, oficinas y servicios municipales, consulados y embajadas.	Edificaciones destinadas a la prestación de servicios: - centros de pago, salones de belleza, lavasecos, tintorerías, servicios artesanales; - oficinas, agencias, <i>agencias de viñas o de industrias de licores establecidas fuera de la comuna</i> ; - centros de llamados o de internet; - notarías, correos; - instituciones de salud previsional, instituciones financieras, cajas de compensación, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, bancos; - productoras artísticas, audiovisuales, publicitarias; - centros médicos, dentales, de estética, laboratorios médicos, locales de tatuajes, servicios funerarios, velatorios; - salas para pilates, yoga y otras disciplinas similares.	
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO	Edificaciones destinadas a investigación y divulgación científica, desarrollo y transferencia tecnológica e innovación técnica.	
	SEGURIDAD	Edificaciones destinadas a la seguridad pública: - unidades policiales.	Edificaciones destinadas a seguridad pública: - cuarteles de bomberos; - cárceles, centros de detención o de rehabilitación delictual.
	EDUCACIÓN	Edificaciones destinadas a: - salas cuna, jardines infantiles.	Edificaciones destinadas a: - establecimientos de educación básica, media, diferenciales o especiales; - institutos de idiomas, centros de formación o capacitación, academias e institutos profesionales en carreras u oficios artísticos, preuniversitarios, educación de adultos; - sedes o campus universitarios, institutos técnicos y profesionales, estudios de postgrado; - centros de rehabilitación conductual.
	SALUD	Edificaciones destinadas a: - policlínicos, centros de salud pública tales como: COSAM, CESFAM, CECOF, CCR, CSU.	Edificaciones destinadas a: - terapias alternativas o complementarias; - centros especializados de rehabilitación, exploración, diagnóstico y tratamiento; - rehabilitación y hospitalización de baja complejidad, cirugía plástica o estética, maternidades; - consultas o clínicas veterinarias; - hospitales, clínicas, servicios de atención primaria de urgencia (SAPU); - locales destinados al análisis o disposición de restos: morgue, cementerios y crematorios, cementerios de mascotas.
	SOCIAL	Edificaciones destinadas a: - sedes de juntas de vecinos, centros de madres, centros del adulto mayor, centros de la juventud, centros integrales de desarrollo social; - locales y centros comunitarios, sedes de organizaciones funcionales.	Edificaciones destinadas a: - <i>circulos o clubes sociales</i> .
	CULTO Y CULTURA	Edificaciones destinadas a: - capillas, oratorios, iglesias, sinagogas, mezquitas, templos, parroquias; - bibliotecas, galerías de arte, museos; - auditorios, centros culturales, centros de convenciones, salas de concierto o espectáculos; - radioemisoras, prensa escrita, canales de televisión; - cines y teatros; multicines.	
	DEPORTE		Edificaciones destinadas a: - gimnasios, sedes, centros o clubes de instituciones de carácter deportivo; - saunas, piscinas, SPA; - polideportivos y multicanchas, canchas de todo tipo, estadios o complejos deportivos.
	ESPARCI-MIENTO		Edificaciones o locales destinados a: - juegos electrónicos, juegos mecánicos, - parques zoológicos, parques de entretenimientos, casinos.
	COMERCIO	Edificaciones o locales destinados a: - <i>salones de té y cafeterías sin patente de alcohol</i> .	Edificaciones o locales destinados a: - compraventa de mercaderías y elementos diversos tales como bazar, paquetería, librería, boutique, ferreterías, almacén, frutas y verduras, farmacias, tiendas de vestuario y calzado, tiendas especializadas; - ciber café, fotocopias, centro de copiado; - <i>salones de té y cafeterías</i> ; fuentes de soda, <i>restaurantes diurnos y nocturnos</i> ; <i>cantinas, bares, pubs y tabernas</i> , <i>cabarés o peñas folclóricas</i> , <i>quintas de recreo o servicios al auto</i> , <i>expedio de cervezas o sidra de frutas</i> , <i>restaurant de turismo</i> , - <i>salones de baile o discotecas</i> ; - compra, venta o arriendo de automóviles u otros vehículos, estaciones o centros de servicio automotor, centros de lavado de automóviles; - <i>depósito de bebidas alcohólicas (botillerías)</i> , <i>casas importadoras de vinos y licores</i> ; - grandes tiendas, centros comerciales, mercados, <i>minimarket o minimercado</i> , <i>supermercado</i> ; - <i>black-kitchen</i> , <i>dark-kitchen</i> , <i>cocinas fantasmas</i> , <i>cocinas negras</i> , <i>restaurantes virtuales y similares</i> .

<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>		<p>Edificaciones o locales destinados a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- talleres artesanales de producción, panaderías, pastelerías;</li> <li>- talleres y fábricas de confección, muebles, comestibles y productos diversos, editoriales, imprentas y otros locales en que se emplean productos químicos, laboratorios farmacéuticos;</li> <li>- talleres mecánicos de mantención o reparación;</li> <li>- frigoríficos, depósitos, bodegas, almacenes de explosivos;</li> <li>- empresas distribuidoras mayoristas en general, <i>bodegas elaboradoras y distribuidoras de vinos, licores o cerveza que expendan al por mayor.</i></li> </ul>
<b>INFRA-ESTRUCTURA</b>		<p>Edificaciones o instalaciones destinadas al transporte y la distribución sanitaria y energética:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- terminales de transporte terrestre, estaciones de trasbordo del transporte público, paraderos de taxis y radiotaxi;</li> <li>- estaciones ferroviarias, aeropuertos;</li> <li>- estaciones exclusivas de transferencia de residuos sólidos, plantas de captación, distribución y tratamiento de aguas, rellenos sanitarios, vertederos;</li> <li>- subestaciones y plantas repetidoras, central de generación o distribución de energía, de gas o de telecomunicaciones, gasoductos.</li> </ul>
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>	Regidas por el artículo 2.1.30. de la OGUC, o aquel que en el futuro lo reemplace.	
<b>ÁREA VERDE</b>	Regidas por el artículo 2.1.31. de la OGUC, o aquel que en el futuro lo reemplace.	

DOCUMENTO DE TRABAJO

**ART. 6.2.16. Zona de uso preferentemente residencial y equipamiento de comercio restringido, UpR y ECr.<sup>1</sup>**

Las actividades específicas permitidas o prohibidas en la zona de uso de suelo preferentemente residencial y de equipamiento comercial restringido (UpR y ECr) se consignan en el cuadro 36 a continuación.

CUADRO 36		UpR y ECr Zona de uso preferentemente residencial y de equipamiento comercial restringido	
USO		ACTIVIDADES ESPECÍFICAS	
		PERMITIDAS	PROHIBIDAS
EQUIPAMIENTO	RESIDENCIAL	Vivienda unifamiliar o colectiva; Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado o gratuito: - <i>casas de pensión, residenciales, hostales, hotel y anexo de hotel, hostería de turismo, hotel de turismo</i> ; - hogares de acogida.	Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado: - apart-hoteles, complejo hotelero (resort), <i>motel de turismo</i> .
	SERVICIOS	Edificaciones destinadas a la prestación de servicios: - centros de pago, salones de belleza, lavasecos, tintorerías, centros de llamados o de internet, servicios; - oficinas, agencias, <i>agencias de viñas o de industrias de licores establecidas fuera de la comuna</i> ; - notarias, correos; - instituciones de salud previsual, instituciones financieras, cajas de compensación, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, bancos; - productoras artísticas, audiovisuales, publicitarias; - juzgados de policía local, oficinas de registro civil, oficinas y servicios municipales, consulados y embajadas; - centros médicos, dentales, de estética; laboratorios médicos; locales de tatuajes, servicios funerarios, velatorios; - salas para pilates, yoga y otras disciplinas similares.	
	CIENTÍFICO	Edificaciones destinadas a investigación y divulgación científica, desarrollo y transferencia tecnológica e innovación técnica.	
	SEGURIDAD	Edificaciones destinadas a la seguridad pública: - unidades policiales, cuarteles de bomberos.	Edificaciones destinadas a seguridad pública: - cárceles, centros de detención o de rehabilitación delictual.
	EDUCACIÓN	Edificaciones destinadas a: - salas cuna, jardines infantiles; - establecimientos de educación básica, media, diferenciales o especiales; - institutos de idiomas, centros de formación o capacitación, academias e institutos profesionales en carreras u oficios artísticos, preuniversitarios, educación de adultos.	Edificaciones destinadas a: - sedes o campus universitarios, institutos técnicos y profesionales, estudios de postgrado; - centros de rehabilitación conductual.
	SALUD	Edificaciones destinadas a: - centros de salud pública tales como: policlinicos, Centros Comunitarios de Salud Mental COSAM, Centros de Salud Familiar CESFAM, Centros Comunitarios de Salud Familiar CECOF, Centros Comunitarios de Rehabilitación CCR, Centros de Salud Urbanos CSU; - terapias alternativas o complementarias; - servicios de atención primaria de urgencia (SAPU); - consultas o clínicas veterinarias.	Edificaciones destinadas a: - centros especializados de rehabilitación, exploración, diagnóstico y tratamiento; - rehabilitación y hospitalización de baja complejidad, cirugía plástica o estética, maternidades; - hospitales, clínicas; - locales destinados al análisis o disposición de restos como: morgue; cementerios y crematorios, cementerios de mascotas.
	SOCIAL	Edificaciones destinadas a: - sedes de juntas de vecinos, centros de madres, centros del adulto mayor, centros de la juventud, centros integrales de desarrollo social; - locales y centros comunitarios, sedes de organizaciones funcionales; - <i>círculos o clubes sociales</i> .	
	CULTO Y CULTURA	Edificaciones destinadas a: - capillas, oratorios, iglesias, sinagogas, mezquitas, templos, parroquias; - bibliotecas, galerías de arte, museos, centros de exposición o difusión de toda especie; - auditorios, centros culturales, centros de convenciones, salas de concierto o espectáculos; - radioemisoras, prensa escrita; - cines y teatros.	Edificaciones destinadas a: - canales de televisión; - multicines.
	DEPORTE	Edificaciones destinadas a: - sedes, centros o clubes de instituciones de carácter deportivo; - gimnasios; - saunas, piscinas, SPA; - polideportivos y multicanchas solo en recintos cerrados.	Edificaciones destinadas a: - estadios o complejos deportivos.
	ESPARCI-MIENTO	Edificaciones o locales destinados a: - juegos electrónicos, juegos mecánicos.	Edificaciones o locales destinados a: - parques zoológicos, parques de entretenimientos, casinos.
	COMERCIO	Edificaciones o locales destinados a: - compraventa de mercaderías y elementos diversos tales como bazar, paquetería, librería, boutique, ferreterías, almacén, frutas y verduras, farmacias, tiendas de vestuario y calzado, tiendas especializadas; - ciber café, fotocopias, centros de copiado; - <i>salones de té y cafeterías</i> ; fuentes de soda, <i>restaurantes diurnos y nocturnos, restaurant de turismo; cantinas, bares, pubs y tabernas, expendio de cervezas o sidra de frutas</i> ; - <i>depósito de bebidas alcohólicas (botillerías)</i> ; - <i>minimarket o minimercado, mercados, supermercados</i> .	Edificaciones o locales destinados a: - compra, venta o arriendo de automóviles u otros vehículos, estaciones o centros de servicio automotor, centros de lavado de automóviles; - <i>cabarés o peñas folclóricas, quintas de recreo o servicios al auto, salones de baile o discotecas</i> ; - <i>casas importadoras de vinos y licores</i> ; - grandes tiendas, centros comerciales; - <i>black-kitchen, dark-kitchen, cocinas fantasmas, cocinas negras, restaurantes virtuales y similares</i> .

<sup>1</sup> Artículo reemplazado por Modificación N°3 Uso de suelo – D.O. 09.01.2016; se modifican e incorporan actividades en Modificación N° 6 Ajustes de Uso de Suelo – D.O. 23.12.2022.

<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>	Edificaciones o locales destinados a: - talleres artesanales de producción, panaderías, pastelerías; - talleres y fábricas de confección, muebles, comestibles y productos diversos, editoriales, imprentas y otros locales en que se emplean productos químicos.	Edificaciones o locales destinados a: - laboratorios farmacéuticos; - talleres mecánicos de mantenimiento y de reparación; - frigoríficos, depósitos, bodegas, almacenes de explosivos; - empresas distribuidoras mayoristas en general, <i>bodegas elaboradoras y distribuidoras de vinos, licores o cerveza que expendan al por mayor.</i>
<b>INFRA-ESTRUCTURA</b>		Edificaciones o instalaciones destinadas al transporte y la distribución sanitaria y energética: - terminales de transporte terrestre, estaciones de trasbordo del transporte público, paraderos de taxis y radiotaxi; - estaciones ferroviarias, aeropuertos; - estaciones exclusivas de transferencia de residuos sólidos, plantas de captación, distribución y tratamiento de aguas, rellenos sanitarios, vertederos; - subestaciones y plantas repetidoras, central de generación o distribución de energía, de gas o telecomunicaciones, gasoductos.
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>	Regidas por el artículo 2.1.30. de la OGUC, o aquel que en el futuro lo reemplace.	
<b>ÁREA VERDE</b>	Regidas por el artículo 2.1.31. de la OGUC, o aquel que en el futuro lo reemplace.	

*Nota: En el cuadro 36 las actividades señaladas en cursiva están asociadas a patentes de alcohol, de acuerdo con lo establecido en la Ley N° 19.925 sobre expendio y consumo de bebidas alcohólicas.*

DOCUMENTO DE TRABAJO

**ART. 6.2.17. Zona de uso preferentemente de equipamiento comercial, UpEC.<sup>1</sup>**

Las actividades específicas permitidas o prohibidas en la zona de uso de suelo preferentemente de equipamiento comercial (UpEC) se consignan en el cuadro 37 a continuación.

CUADRO 37		UpEC Zona de uso preferentemente de equipamiento comercial	
USO	ACTIVIDADES ESPECÍFICAS		
	PERMITIDAS	PROHIBIDAS	
EQUIPAMIENTO	RESIDENCIAL	Vivienda unifamiliar o colectiva; Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado o gratuito: - <i>casas de pensión, residenciales</i> , hostales, <i>hotel y anexo de hotel, hostería de turismo, hotel de turismo</i> ; - hogares de acogida.	Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado: - <i>apart-hoteles, complejo hotelero (resort), motel de turismo</i> .
	SERVICIOS	Edificaciones destinadas a la prestación de servicios: - centros de pago, salones de belleza, lavasecos, tintorerías, centros de llamados o de internet, servicios artesanales; - oficinas, agencias, <i>agencias de viñas o de industrias de licores establecidas fuera de la comuna</i> ; - notarías, correos; - instituciones de salud previsional, instituciones financieras, cajas de compensación, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, bancos solo acompañados de otros servicios o comercios abiertos a público; - productoras artísticas, audiovisuales, publicitarias; - juzgados de policía local, oficinas de registro civil, oficinas y servicios municipales, consulados y embajadas; - centros médicos, dentales, de estética; laboratorios médicos; locales de tatuajes, servicios funerarios, velatorio; - salas para pilates, yoga y otras disciplinas similares.	Edificaciones destinadas a: - banco sin complemento de otros servicios o comercios abiertos a público
	CIENTÍFICO	Edificaciones destinadas a investigación y divulgación científica, desarrollo y transferencia tecnológica e innovación técnica.	
	SEGURIDAD	Edificaciones destinadas a la seguridad pública: - unidades policiales, cuarteles de bomberos.	Edificaciones destinadas a seguridad pública: - cárceles, centros de detención o de rehabilitación delictual.
	EDUCACIÓN	Edificaciones destinadas a: - salas cuna, jardines infantiles; - establecimientos de educación básica, media, diferenciales o especiales.	Edificaciones destinadas a: - institutos de idiomas, centros de formación o capacitación, academias e institutos profesionales en carreras u oficios artísticos, preuniversitarios, educación de adultos; - sedes o campus universitarios, institutos técnicos y profesionales, estudios de postgrado; - centros de rehabilitación conductual.
	SALUD	Edificaciones destinadas a: - centros de salud pública tales como: policlínicos, Centros Comunitarios de Salud Mental COSAM, Centros de Salud Familiar CESFAM, Centros Comunitarios de Salud Familiar CECOF, Centros Comunitarios de Rehabilitación CCR, Centros de Salud Urbanos CSU; - servicios de atención primaria de urgencia (SAPU); - terapias alternativas o complementarias; - consultas o clínicas veterinarias; - centros especializados de rehabilitación, exploración, diagnóstico y tratamiento; - rehabilitación y hospitalización de baja complejidad, cirugía plástica o estética, maternidades.	Edificaciones destinadas a: - hospitales, clínicas; - locales destinados al análisis o disposición de restos como: morgue; cementerios y crematorios, cementerios de mascotas.
	SOCIAL	Edificaciones destinadas a: - sedes de juntas de vecinos, centros de madres, centros del adulto mayor, centros de la juventud, centros integrales de desarrollo social; - locales y centros comunitarios, sedes de organizaciones funcionales; - <i>circulos o clubes sociales</i> .	
	CULTO Y CULTURA	Edificaciones destinadas al desarrollo espiritual, religioso o cultural: - capillas, oratorios, iglesias, sinagogas, mezquitas, templos, parroquias; - bibliotecas, galerías de arte, museos; - auditorios, centros culturales, centros de convenciones, salas de concierto o espectáculos; - radioemisoras, prensa escrita; - cines y teatros.	Edificaciones destinadas a: - canales de televisión; - multicines.
	DEPORTE	Edificaciones destinadas a: - sedes, centros o clubes de instituciones de carácter deportivo; - gimnasios; - saunas, piscinas, SPA; - polideportivos y multicanchas solo en recintos cerrados.	Edificaciones destinadas a: - estadios o complejos deportivos.
	ESPARCI-MIENTO	Edificaciones o locales destinados a: - juegos electrónicos, juegos mecánicos.	Edificaciones o locales destinados a: - parques zoológicos, parques de entretenimientos, casinos.

<sup>1</sup> Artículo reemplazado por Modificación N°3 Uso de suelo – D.O. 09.01.2016; modificado en Modificación N°5 Equipamiento – D.O. 27.07.2019; se modifican e incorporan actividades en Modificación N° 6 Ajustes de Uso de Suelo – D.O. 23.12.2022.



<b>COMERCIO</b>	Edificaciones o locales destinados a: - compraventa de mercaderías y elementos diversos tales como bazar, paquetería, librería, boutique, ferreterías, almacén, frutas y verduras, farmacias, tiendas de vestuario y calzado; tiendas especializadas; - ciber café, fotocopias, centro de copiado; - salones de té y cafeterías, fuentes de soda, <i>restaurantes diurnos y nocturnos</i> , <i>cantinas, bares, pubs y tabernas, expendio de cervezas o sidra de frutas, restaurant de turismo</i> ; - depósito de bebidas alcohólicas (botillerías), <i>casas importadoras de vinos y licores</i> ; - grandes tiendas, centros comerciales, mercados, <i>minimarket o minimercado</i> .	Edificaciones o locales destinados a: - compra, venta o arriendo de automóviles u otros vehículos, estaciones o centros de servicio automotor, centros de lavado de automóviles; - <i>cabarés o peñas folclóricas, quintas de recreo o servicios al auto</i> ; - <i>salones de baile o discotecas</i> ; - <i>supermercados</i> . - <i>black-kitchen, dark-kitchen, cocinas fantasmas, cocinas negras, restaurantes virtuales y similares</i> .
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>	Edificaciones o locales destinados a: - talleres artesanales de producción, panaderías, pastelerías; - talleres y fábricas de confección, muebles, comestibles y productos diversos, editoriales, imprentas y otros locales en que se emplean productos químicos.	Edificaciones o locales destinados a: - laboratorios farmacéuticos; - talleres mecánicos de mantención y de reparación; - frigoríficos, depósitos, bodegas, almacenes de explosivos; - <i>empresas distribuidoras mayoristas en general, bodegas elaboradoras y distribuidoras de vinos, licores o cerveza que expendan al por mayor</i> .
<b>INFRA-ESTRUCTURA</b>		Edificaciones o instalaciones destinadas al transporte y la distribución sanitaria y energética: - terminales de transporte terrestre, estaciones de trasbordo del transporte público, paraderos de taxis y radiotaxi; - estaciones ferroviarias, aeropuertos; - estaciones exclusivas de transferencia de residuos sólidos, plantas de captación, distribución y tratamiento de aguas, rellenos sanitarios, vertederos; - subestaciones y plantas repetidoras, central de generación o distribución de energía, de gas o telecomunicaciones, gasoductos.
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>	Regidas por el artículo 2.1.30. de la OGUC, o aquel que en el futuro lo reemplace.	
<b>ÁREA VERDE</b>	Regidas por el artículo 2.1.31. de la OGUC, o aquel que en el futuro lo reemplace.	

*Nota: En el cuadro 37 las actividades señaladas en cursiva están asociadas a patentes de alcohol, de acuerdo con lo establecido en la Ley N° 19.925 sobre expendio y consumo de bebidas alcohólicas.*

**ART. 6.2.18. Zona de uso preferentemente de actividades productivas e industria restringida, UpAP e Ir.<sup>1</sup>**

Las actividades específicas permitidas o prohibidas en la zona de uso de suelo preferentemente de actividades productivas e industria restringida (UpAP e Ir) se consignan en el cuadro 38 a continuación.

CUADRO 38		UpAP e Ir Zona de uso preferentemente de actividades productivas e industria restringida	
USO		ACTIVIDADES ESPECÍFICAS	
		PERMITIDAS	PROHIBIDAS
RESIDENCIAL		Vivienda unifamiliar o colectiva; Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado o gratuito, que no presten servicios comerciales: - <i>casas de pensión, residenciales</i> , hostales; - hogares de acogida.	Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado: - <i>apart-hoteles, hosterías de turismo, hoteles y anexos de hoteles, hoteles de turismo</i> , complejos hoteleros (resort), <i>moteles de turismo</i> .
EQUIPAMIENTO	SERVICIOS	Edificaciones destinadas a la prestación de servicios: - centros de pago, salones de belleza, lavasecos, tintorerías, centros de llamados o de internet, servicios artesanales; - oficinas, agencias, <i>agencias de viñas o de industrias de licores establecidas fuera de la comuna</i> ; - notarías, correos; - instituciones de salud previsional, instituciones financieras, cajas de compensación, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, bancos; - productoras artísticas, audiovisuales, publicitarias; - juzgados de policía local, oficinas de registro civil, oficinas y servicios municipales, consulados y embajadas; - centros médicos, dentales, de estética; laboratorios médicos; locales de tatuajes, servicios funerarios, velatorio; - salas para pilates, yoga y otras disciplinas similares.	
	CIENTÍFICO	Edificaciones destinadas a investigación y divulgación científica, desarrollo y transferencia tecnológica e innovación técnica.	
	SEGURIDAD	Edificaciones destinadas a la seguridad pública: - unidades policiales, cuarteles de bomberos.	Edificaciones destinadas a seguridad pública: - cárceles, centros de detención o de rehabilitación delictual.
	EDUCACIÓN	Edificaciones destinadas a: - salas cuna, jardines infantiles; - establecimientos de educación básica, media, diferenciales o especiales.	Edificaciones destinadas a: - institutos de idiomas, centros de formación o capacitación, academias e institutos profesionales en carreras u oficios artísticos, preuniversitarios, educación de adultos; - sedes o campus universitarios, institutos técnicos y profesionales, estudios de postgrado; - centros de rehabilitación conductual.
	SALUD	Edificaciones destinadas a: - centros de salud pública tales como: policlínicos, Centros Comunitarios de Salud Mental COSAM, Centros de Salud Familiar CESFAM, Centros Comunitarios de Salud Familiar CECOF, Centros Comunitarios de Rehabilitación CCR, Centros de Salud Urbanos CSU; - servicios de atención primaria de urgencia (SAPU).	Edificaciones destinadas a: - terapias alternativas o complementarias; - centros especializados de rehabilitación, exploración, diagnóstico y tratamiento; - rehabilitación y hospitalización de baja complejidad, cirugía plástica o estética, maternidades; - consultas o clínicas veterinarias; - hospitales, clínicas; - locales destinados al análisis o disposición de restos como: morgue, cementerios y crematorios, cementerios de mascotas.
	SOCIAL	Edificaciones destinadas a: - sedes de juntas de vecinos, centros de madres, centros del adulto mayor, centros de la juventud, centros integrales de desarrollo social; - locales y centros comunitarios, sedes de organizaciones funcionales; - <i>círculos o clubes sociales</i> .	
	CULTO Y CULTURA	Edificaciones destinadas a: - capillas, oratorios, iglesias, sinagogas, mezquitas; - bibliotecas, galerías de arte; - centros culturales; - radioemisoras, prensa escrita; - cines y teatros.	Edificaciones destinadas a: - salas de concierto o espectáculos; - centros de convenciones; - canales de televisión; - multicines.
	DEPORTE	Edificaciones destinadas a: - sedes, centros o clubes de instituciones de carácter deportivo; - gimnasios; - saunas, piscinas, SPA; - polideportivos y multicanchas solo en recintos cerrados.	Edificaciones destinadas a: - estadios o complejos deportivos.
	ESPARCI-MIENTO	Edificaciones o locales destinados a: - juegos electrónicos, juegos mecánicos.	Edificaciones o locales destinados a: - parques zoológicos, parques de entretenimientos, casinos.
	COMERCIO	Edificaciones o locales destinados a: - compraventa de mercaderías y elementos diversos tales como bazar, paquetería, librería, boutique, ferreterías, almacén, frutas y verduras, farmacias, tiendas de vestuario y calzado, tiendas especializadas; - ciber café, fotocopias, centro de copiado; - <i>salones de té y cafeterías</i> , fuentes de soda, <i>restaurantes diurnos y nocturnos</i> ; <i>cantinas, bares, pubs y tabernas, expendio de cervezas o sidra de frutas, restaurant de turismo</i> ; - compra, venta o arriendo de automóviles u otros vehículos en vitrinas de exposición cerradas;	Edificaciones o locales destinados a: - estaciones o centros de servicio automotor, centros de lavado de automóviles; - <i>cabarés o peñas folclóricas, quintas de recreo o servicios al auto</i> ; - <i>salones de baile o discotecas</i> ; - <i>black-kitchen, dark-kitchen, cocinas fantasmas, cocinas negras, restaurantes virtuales y similares</i> .

<sup>1</sup> Artículo reemplazado por Modificación N°3 Uso de suelo – D.O. 09.01.2016; modificado en Modificación N°5 Equipamiento – D.O. 27.07.2019; se modifican e incorporan actividades en Modificación N° 6 Ajustes de Uso de Suelo – D.O. 23.12.2022.

	- depósito de bebidas alcohólicas (botillerías), casas importadoras de vinos y licores; - grandes tiendas, centros comerciales, mercados, <i>minimarket</i> o <i>minimercado</i> ; <i>supermercados</i> .	
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>	Edificaciones o locales destinados a: - talleres artesanales de producción, panaderías, pastelerías; - talleres y fábricas de confección, muebles, comestibles y productos diversos, editoriales, imprentas y otros locales en que se emplean productos químicos, laboratorios farmacéuticos; - talleres mecánicos de mantención o reparación sólo como complemento a compra, venta o arriendo de automóviles u otros vehículos, y ubicados sólo en subterráneos; - empresas distribuidoras mayoristas en general.	Edificaciones o locales destinados a: - talleres mecánicos de mantención o reparación; - frigoríficos, depósitos, bodegas, - <i>bodegas elaboradoras y distribuidoras de vinos, licores o cerveza que expendan al por mayor</i> ; - almacenes de explosivos.
<b>INFRA-ESTRUCTURA</b>	Edificaciones o instalaciones destinadas al transporte y la distribución sanitaria y energética: - estaciones de trasbordo del transporte público, paraderos de taxis y radiotaxi; - subestaciones y plantas repetidoras.	Edificaciones o instalaciones destinadas al transporte y la distribución sanitaria y energética: - terminales de transporte terrestre; - estaciones ferroviarias, aeropuertos; - estaciones exclusivas de transferencia de residuos sólidos, plantas de captación, distribución y tratamiento de aguas, rellenos sanitarios, vertederos; - central de generación o distribución de energía, de gas o telecomunicaciones, gasoductos.
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>	Regidas por el artículo 2.1.30. de la OGUC, o aquel que en el futuro lo reemplace.	
<b>ÁREA VERDE</b>	Regidas por el artículo 2.1.31. de la OGUC, o aquel que en el futuro lo reemplace.	

*Nota: En el cuadro 38 las actividades señaladas en cursiva están asociadas a patentes de alcohol, de acuerdo con lo establecido en la Ley N° 19.925 sobre expendio y consumo de bebidas alcohólicas.*

#### **ART. 6.2.19. Usos adicionales permitidos en las Áreas Verdes Complementarias (AVC).**

En las Áreas Verdes Complementarias (AVC), cuyo objetivo es albergar equipamientos recreacionales, deportivos y proteger espacios naturales culturales, se podrá otorgar patente de restaurantes turísticos para realizar eventos sociales, aún con venta de bebidas alcohólicas, debiendo tomarse las medidas de mitigación de los impactos negativos, en el lugar y el entorno.

#### **ART. 6.2.20. Usos en Zona Especial Ex - CCU.<sup>1</sup>**

El siguiente artículo define los usos permitidos y excluidos, en el terreno de la Ex - CCU, no siendo aplicables en al resto del territorio comunal. Esta Zona Especial, así definida y graficada en los planos PRCP 2007 - L 2/4, 3/4 y 4/4, contempla:

- a) Usos Permitidos: Residencial, Comercio y Oficinas, Equipamiento Turístico, Recreacional y Deportivo, Industria Inofensiva y Áreas Verdes.
- b) Usos Excluidos: Industria Molesta; black-kitchen, dark-kitchen, cocinas fantasmas, cocinas negras, restaurantes virtuales y similares.

### **CAPITULO 6.3. NORMAS ESPECIALES PARA ACTIVIDADES PRODUCTIVAS O DE SERVICIOS.**

**ART. 6.3.01.** Derogado.<sup>2</sup>

#### **ART. 6.3.02. Locales para ventas de vehículos.**

En los locales de venta de vehículos en ningún caso se admitirá que la exhibición de vehículos en venta ocupe el espacio exterior o interior, necesario para la maniobra de los automóviles, ni tampoco los antejardines, ni los espacios de estacionamiento para público.

Bajo ningún pretexto se otorgará permiso para ocupar el veredón plantado, ni las aceras, ni los antejardines en caso de existir.

Los talleres mecánicos inofensivos y molestos podrán agregar a su función específica la venta de vehículos solicitando la patente respectiva, la que se otorgará sólo si a juicio de la Dirección de Obras el respectivo local dispone de espacio suficiente para esta función agregada.

**ART. 6.3.03.** Derogado.<sup>3</sup>

**ART. 6.3.04.** Derogado.<sup>4</sup>

**ART. 6.3.05.** Derogado.<sup>5</sup>

<sup>1</sup> Artículo modificado por Modificación N° 6 Ajustes de Uso de Suelo – D.O. 23.12.2022

<sup>2</sup> Artículo derogado por Modificación N°3 Uso de suelo – D.O. 09.01.2016.

<sup>3</sup> Artículo derogado por Modificación N°3 Uso de suelo – D.O. 09.01.2016.

<sup>4</sup> Artículo derogado por Modificación N°3 Uso de suelo – D.O. 09.01.2016.

<sup>5</sup> Artículo derogado por Modificación N°3 Uso de suelo – D.O. 09.01.2016.

ART. 6.3.06. Derogado.<sup>1</sup>

ART. 6.3.07. Derogado.<sup>2</sup>

ART. 6.3.08. Derogado.<sup>3</sup>

## **CAPITULO 6.4. CONGELAMIENTO, CAMBIO DE DESTINO, ADECUACIONES Y DENEGACIONES EN LOS USOS**

ART. 6.4.01. Derogado.<sup>4</sup>

ART. 6.4.02. Derogado.<sup>5</sup>

**ART. 6.4.03. Requisitos para cambio de destino en edificaciones residenciales a otros usos.**

Serán requisitos para la admisión de usos no habitacionales en propiedades cuyo proyecto fue aprobado para uso habitacional, los siguientes:

- a) El uso propuesto debe encontrarse entre los admitidos en la Zona donde se ubica la propiedad.
- b) La construcción existente deberá estar ubicada íntegramente dentro de la Línea Oficial. De no ser así, el interesado deberá demoler los cuerpos fuera de línea, previo al otorgamiento del informe favorable correspondiente.
- c) Si la calle está afecta a ensanche, deberá adoptarse la Línea Oficial, ceder la faja de expropiación al bien nacional de uso público y el antejardín al libre tránsito, según corresponda, y pagar el correspondiente ensanche de calzada, si procediere.
- d) En estos cambios de uso, el cierro exterior existente deberá eliminarse. No obstante, en ciertos casos especiales de adaptación para el uso Tipo de Equipamientos y Clases Servicios, Científico y Seguridad, la Dirección de Obras podrá autorizar la colocación o mantención de un cierro transparente. Asimismo debe eliminarse o reemplazarse por cierros transparentes los medianeros en el tramo del antejardín en todos los casos de colindancia con espacios comunes abiertos de cualquier uso vecino, en los términos descritos en el Cap. 4.2. de esta OL.
- e) En el espacio de veredón y en el antejardín, este último en el caso de no cederse al libre tránsito, debe mantenerse la presencia de elementos vegetales. Si se pavimenta algún paño del antejardín, este deberá ser permeable a objeto de permitir la absorción de aguas lluvias, excepto el acceso peatonal que podrá ser impermeable.
- f) Deberán habilitarse los estacionamientos exigidos conforme a las disposiciones del Capítulo 8.1. de esta OL.

Sólo una vez verificado por la Dirección de Obras el cumplimiento de estos requisitos, se autorizará el cambio de destino de la propiedad mediante un informe favorable.

ART. 6.4.04. Derogado.<sup>6</sup>

ART. 6.4.05. Derogado.<sup>7</sup>

<sup>1</sup> Artículo derogado por Modificación N°3 Uso de suelo – D.O. 09.01.2016.

<sup>2</sup> Artículo derogado por Modificación N°3 Uso de suelo – D.O. 09.01.2016.

<sup>3</sup> Artículo derogado por Modificación N°3 Uso de suelo – D.O. 09.01.2016.

<sup>4</sup> Artículo derogado por Modificación N°3 Uso de suelo – D.O. 09.01.2016.

<sup>5</sup> Artículo derogado por Modificación N°3 Uso de suelo – D.O. 09.01.2016.

<sup>6</sup> Artículo derogado por Modificación N°3 Uso de suelo – D.O. 09.01.2016.

<sup>7</sup> Artículo derogado por Modificación N°3 Uso de suelo – D.O. 09.01.2016.

# TITULO 7. DE LA DENSIDAD Y ESCALAS DE EQUIPAMIENTO<sup>1</sup>

## CAPITULO 7.1. DE LAS NORMAS SOBRE DENSIDAD

**ART. 7.1.01. Densidades mínimas para la comuna.**

De acuerdo a lo señalado en el Art. 4.4. del PRMS, la Comuna de Providencia está considerada dentro del Área de Densidad Alta, por lo que el promedio ponderado para toda la Comuna no podrá ser inferior a una densidad bruta promedio mín. de 200 Hab./ ha, con una tolerancia de 30 Hab./ ha.

**ART. 7.1.02. Densidades máximas en los usos residenciales.**

Los usos al margen de tener que cumplir con las normas de cada Zona en cuanto a actividades permitidas, restringidas o prohibidas, cuando se contemple el destino residencial, deberán enmarcarse dentro de las densidades residenciales máximas que se indican a continuación.

La densidad residencial neta máxima, expresada en Hab./ ha y Viv./ ha, para cada Zona de Edificación que contemple dicho destino, será la que se indica en el Cuadro N° 39 siguiente, debiendo cumplirse en cada caso con la más restrictiva:

Normas Uso de Suelo  
CUADRO  
N° 39

**DENSIDADES**  
por Zona de Edificación

Zonas de Edificación		Cuerpo	Densidad Residencial máx.	
			(Hab/ha)	(Viv/ha)
<b>EC 3</b>	Edif. Continua, máx. 3 pisos	Continuo	<b>720</b>	<b>180</b>
<b>EC 5</b>	Edif. Continua, máx. 5 pisos	Continuo	<b>1.160</b>	<b>290</b>
<b>EC 7</b>	Edif. Continua, máx. 7 pisos	Continuo	<b>1.620</b>	<b>405</b>
<b>EC 12</b>	Edif. Continua, máx. 12 pisos	Continuo	<b>2.800</b>	<b>700</b>
<b>EC 2 + A5</b>	Edif. Continua, máx. 2 pisos, más Aislada máx. 5 pisos	Continuo		
		Aislado	<b>780</b>	<b>195</b>
<b>EC 2 + A8</b>	Edif. Continua, máx. 2 pisos, más Aislada máx. 8 pisos	Continuo		
		Aislado	<b>1.040</b>	<b>260</b>
<b>EC 3 + AL</b>	Edif. Continua, máx. 3 pisos, más Aislada Libre	Continuo		
		Aislado	<b>1.040</b>	<b>260</b>
<b>EA 3</b>	Edif. Aislada, máx. 3 pisos	Aislado	<b>440</b>	<b>110</b>
<b>EA 3 / pa</b>	Edif. Aislada, máx. 3 pisos permite adosamiento	Aislado		
<b>EA 5</b>	Edif. Aislada, máx. 5 pisos	Aislado	<b>780</b>	<b>195</b>
<b>EA 5 / pa</b>	Edif. Aislada, máx. 5 pisos permite adosamiento	Aislado		
<b>EA 7</b>	Edif. Aislada, máx. 7 pisos	Aislado	<b>1.040</b>	<b>260</b>
<b>EA 7 / pa</b>	Edif. Aislada, máx. 7 pisos permite adosamiento	Aislado		
<b>EA 12</b>	Edif. Aislada, máx. 12 pisos	Aislado	<b>1.100</b>	<b>275</b>
<b>EA 12 / pa</b>	Edif. Aislada, máx. 12 pisos permite adosamiento	Aislado		
<b>EAL / pa</b>	Edif. Aislada Libre, permite adosamiento	Aislado	<b>1.040</b>	<b>260</b>

**ART. 7.1.03. Equivalencia de la densidad residencial en número de viviendas.**

La equivalencia de la densidad residencial en habitantes según el número y tamaño de las viviendas en cada proyecto, la verificará el Director de Obras según el tamaño de cada unidad de vivienda proyectada conforme lo estipula en el Art. 2.1.22. de la OGUC.

**ART. 7.1.04. La Densidad o Intensidad en usos no residenciales.**

La densidad o intensidad máxima en los usos no residenciales estará limitada, sólo por los metros cuadrados totales autorizados a construir por unidad de superficie, conforme lo permite la definición de "densidad" del Art. 1.1.2. de la OGUC, y lo señalado en el Art. 2.1.25. de ese mismo cuerpo legal. Esto, no obstante las exigencias de impacto vial, estacionamientos y otros que correspondan.

<sup>1</sup> Título complementado en Modificación N°5 Equipamiento – D.O. 27.07.2019.

## **CAPÍTULO 7.2**

### **NORMAS SOBRE ESCALAS DE EQUIPAMIENTO<sup>1</sup>**

#### **ART. 7.2.01 Escalas de equipamiento<sup>2</sup>**

Conforme a las facultades delegadas por la OGUC en su art. 2.1.36, las escalas de equipamiento básico, menor y mediano se entenderán siempre admitidas en los siguientes sectores:

- En zonas de interés metropolitano (ZIM) y en zonas de equipamiento metropolitano o intercomunal (ZEMol).
- En las vías locales o de servicio ubicadas en el sector delimitado por las calles Andrés Bello, Nueva Tobalaba, Nueva Providencia, Tobalaba, José Antonio Soffia, Hernando de Aguirre, San Pío X, Los Leones, Coronel, Suecia, Lota, Ricardo Lyon, Jorge Isaacs, Guardia Vieja, Barcelona, Pedro de Valdivia, Alfredo Barros Errázuriz, Carlos Antúnez, Dr. Luis Middleton, Antonio Varas, Nueva Providencia, Huelén y Andrés Bello.

DOCUMENTO DE TRABAJO

---

<sup>1</sup> Capítulo agregado en Modificación N°5 Equipamiento – D.O. 27.07.2019.

<sup>2</sup> Artículo agregado en Modificación N°5 Equipamiento – D.O. 27.07.2019.

## **TITULO 8.** **DE LOS ESTACIONAMIENTOS**

### **CAPITULO 8.1.** **NORMAS SOBRE ESTACIONAMIENTOS**

**ART. 8.1.01.** Derogado.<sup>1</sup>

**ART. 8.1.02.** Derogado.<sup>2</sup>

**ART. 8.1.03. Exigencias de estacionamiento.<sup>3</sup>**

En el cuadro 40 a continuación se establece el número de estacionamientos exigido para cada tipo de uso de suelo y sus destinos, así como para cada clase de equipamiento, que varía según se trate de la zona A o B del territorio comunal.

En las edificaciones con dos o más destinos, el número total de estacionamientos exigidos corresponderá a la suma de los estacionamientos requeridos para cada destino.

La exigencia de estacionamientos para personas con discapacidad será aquella establecida en la OGUC.

---

<sup>1</sup> Artículo derogado por Modificación N°4 Patrimonio – D.O. 06.12.2016.

<sup>2</sup> Artículo derogado por Modificación N°4 Patrimonio – D.O. 06.12.2016.

<sup>3</sup> Artículo reemplazado por Modificación N°4 Patrimonio – D.O. 06.12.2016.

CUADRO 40		ESTACIONAMIENTOS		
		Exigencia mínima por tipo de uso de suelo y clase de equipamiento		
USO		VEHICULOS MOTORIZADOS		BICICLETAS
TIPO	CLASE	ZONA		
		A	B	
RESIDENCIAL		Conjuntos habitacionales = 1 por vivienda + 10% adicionales visitas	Conjuntos habitacionales = 1 por vivienda + 10% adicionales visitas	Conjuntos habitacionales = 1 c/ 8 personas ** + 10% adicional visitas
		Viviendas unifamiliares = sin exigencia	Viviendas unifamiliares = sin exigencia	Viviendas unifamiliares = sin exigencia
		Hospedaje remunerado o gratuito = sin exigencia	Hospedaje remunerado o gratuito sobre 15 camas = mínimo 1 (bus o carga y descarga al interior del predio)	Hospedaje remunerado o gratuito = mínimo 5
EQUIPAMIENTO	SERVICIOS	Sin exigencia	1 c/ 50 m <sup>2</sup> de superficie útil; hasta 150 m <sup>2</sup> de superficie útil sin exigencia	1 c/ 15 personas**; mínimo 2
	CIENTIFICO		Sin exigencia	
	SEGURIDAD			
	EDUCACION	Preescolar/parvularia = Sin exigencia	Preescolar/parvularia = 1 c/ 45 alumnos	Mínimo 2
		Enseñanza básica y media = 1 c/ 90 alumnos + 1 bus o carga y descarga al interior del predio	Enseñanza básica y media = 1 c/ 90 alumnos + 1 bus o carga y descarga al interior del predio	1 c/ 15 personas**; mínimo 5
		Enseñanza técnica y superior = 1 c/ 30 alumnos + carga y descarga al interior del predio	Enseñanza técnica y superior = 1 c/ 30 alumnos + carga y descarga al interior del predio	1 c/ 10 personas**; mínimo 5
	SALUD	Hospitalización = 1 c/ 10 camas	Hospitalización = 1 c/ 10 camas	1 c/ 30 personas**; mínimo 5
		Tratamiento ambulatorio = 1 c/ 180 m <sup>2</sup> de superficie útil	Tratamiento ambulatorio = 1 c/ 180 m <sup>2</sup> de superficie útil	
	SOCIAL	Sin exigencia	Sin exigencia	Mínimo 5
	CULTO Y CULTURA	Sin exigencia	Sin exigencia	1 c/ 20 personas**; mínimo 5
DEPORTE	1 c/ 80 m <sup>2</sup> de superficie útil o 1 c/ 25 personas ***	1 c/ 80 m <sup>2</sup> de superficie útil o 1 c/ 25 personas ***	1 c/ 10 personas**; mínimo 5	
ESPARCIMIENTO	Sin exigencia	Sin exigencia	Mínimo 5	
COMERCIO	Sin exigencia	1 c/ 50 m <sup>2</sup> de superficie útil; hasta 150 m <sup>2</sup> de superficie útil sin exigencia	1 c/ 20 personas**; mínimo 5	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Talleres artesanales inofensivos = 1 c/ 50 m <sup>2</sup> de superficie útil	Talleres artesanales inofensivos = 1 c/ 50 m <sup>2</sup> de superficie útil	1 c/ 10 personas**; mínimo 2	
	Talleres de reparación de vehículo y garage = 1 c/ 50 m <sup>2</sup> de superficie útil; mínimo 3 + carga y descarga al interior del predio	Talleres de reparación de vehículo y garage = 1 c/ 50 m <sup>2</sup> de superficie útil; mínimo 3 + carga y descarga al interior del predio	1 c/ 10 personas**; mínimo 2	
	Industria y almacenamiento = 1 c/ 50 m <sup>2</sup> de superficie útil + carga y descarga al interior del predio	Industria y almacenamiento = 1 c/ 50 m <sup>2</sup> de superficie útil + carga y descarga al interior del predio	1 c/ 15 personas**; mínimo 2	
INFRAESTRUCTURA	Sin exigencia	Sin exigencia	Sin exigencia	
AREAS VERDES NO BNUP	Según clase de equipamiento y proyecto aprobado por la DOM			

\*Se considera la superficie de estacionamiento de vehículos livianos de 2,5 m x 5 m y de 3,6 m x 5 m (en caso de estacionamientos de personas con discapacidad) de acuerdo al art. 2.4.2 de la OGUC, con un rango de 20% de aumento por concepto de diseño.

\*\* La cantidad de personas se calcula de acuerdo a la carga de ocupación.

\*\*\*Se aplica la exigencia más alta.



**ART. 8.1.04. Restricción a la ubicación de los estacionamientos.**

Las playas de estacionamientos a nivel de suelo estarán prohibidas en toda la comuna, debiendo los estacionamientos estar siempre ubicados en subterráneos, con la sola excepción de lo establecido para el nivel de terreno en el Art. 4.2.22. de la presente OL. Asimismo, los estacionamientos que se autorizan a nivel de terreno, no podrán ubicarse ocupando las franjas de antejardín dispuestas por el PRCP, con excepción de lo indicado en los Arts. 4.1.05. y 4.1.11. de esta OL.

**ART. 8.1.05.** Derogado.<sup>1</sup>

**ART. 8.1.06.** Derogado.<sup>2</sup>

**ART. 8.1.07.** Derogado.<sup>3</sup>

**ART. 8.1.08. Exigencia de estacionamientos para bicicletas<sup>4</sup>.**

Todos los proyectos deberán contar con estacionamiento para bicicletas conforme a los estándares establecidos en el cuadro 40 del artículo 8.1.03. de esta OL.

**ART. 8.1.09.** Derogado.<sup>5</sup>

DOCUMENTO DE TRABAJO

---

<sup>1</sup> Artículo derogado por Modificación N°4 Patrimonio – D.O. 06.12.2016.

<sup>2</sup> Artículo derogado por Modificación N°4 Patrimonio – D.O. 06.12.2016.

<sup>3</sup> Artículo derogado por Modificación N°4 Patrimonio – D.O. 06.12.2016.

<sup>4</sup> Artículo reemplazado por Modificación N°4 Patrimonio – D.O. 06.12.2016.

<sup>5</sup> Artículo derogado por Modificación N°4 Patrimonio – D.O. 06.12.2016.

# TITULO 9 DE LA PUBLICIDAD Y PROPAGANDA

## CAPITULO 9.1. DISPOSICIONES GENERALES

### **ART. 9.1.01. Normas Generales sobre Publicidad y Propaganda en el BNUP.**

Las normas de Publicidad y propaganda en el BNUP se regirán por lo dispuesto en el Art. 2.7.10. de la OGUC, quedando prohibido todo tipo de publicidad en el espacio público destinado a vialidad, además de todas las áreas verdes comunales, sean estas de carácter metropolitano, intercomunal o comunal. En todo lo demás rige lo dispuesto en la ordenanza local "Sobre Publicidad o Propaganda de la Comuna de Providencia", o la que en su reemplazo se dicte.

### **ART. 9.1.02. Normas Generales sobre Publicidad y Propaganda en el BPP.**

La publicidad y propaganda que se autorice en el BPP, quedará sujeta a lo dispuesto en la ordenanza local "Sobre Publicidad o Propaganda de la Comuna de Providencia", o la que en su reemplazo se dicte.

HAN PARTICIPADO EN ESTE PRCP:

#### **JAIME MARQUEZ ROJAS**

Arquitecto  
Asesor Urbanista

Plan Regulador Comunal de Providencia 2007, publicado en Diario Oficial el 23/01/2007  
Fe de Erratas, publicada en el Diario Oficial el 14/06/2008

MMG/ MEM / RCM / CAF

#### **MARÍA JOSÉ CASTILLO COUVE**

Arquitecta  
Asesora Urbanista

Modificación N°1 Barrio Las Flores, publicada en Diario Oficial el 12/04/2014  
Modificación N°2 Edificación, publicada en Diario Oficial el 11/05/2015  
Modificación N°3 Uso de suelo, publicada en Diario Oficial el 09/01/2016  
Modificación N°4 Patrimonio, publicada en Diario Oficial el 06/12/2016

CAB / NPO / CST / ADSCH / CAF / MMG

Modificación N°5 Edificación, publicada en Diario Oficial el 27/07/2019

CAB / XVK / AUJ / ADSCH / CAF

Modificación N°6 Ajustes de Uso de Suelo, publicada en Diario Oficial el 23/12/2022

XVK / ADSCH / RGR / CFP / CdCT

M:\Secplac\Urbanismo\PLAN REGULADOR\03 PRCP 2007\13 MODIF PARCIALES\00 REFUNDIDOS\Documentos de trabajo\OL REFUNDIDA\_MOD 6\_20230228 rojo.docx